



# HAPO PGOU GETXO

## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

### FASE 4. SÍNTESIS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL

#### INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DEL PGOU APROBADO INICIALMENTE



# INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

(documento aprobado inicialmente en Pleno del Ayuntamiento de 30 de septiembre de 2022)

JUNIO 2024



Índice:

Introducción .....	1
Valoración y respuesta de los escritos .....	1
Temas y materias expuestas en los escritos .....	2
Relación de escritos presentados .....	3
Relación de escritos presentados en plazo .....	4
Relación de escritos presentados fuera de plazo .....	46
Valoración y contestación de los escritos presentados .....	47

## Introducción

El Pleno del Ayuntamiento de Getxo, en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de septiembre de dos mil veintidós, adoptó acuerdo para aprobar, con carácter inicial, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo. De igual forma, se acordó también la apertura de un periodo de información pública hasta el día 15 de enero de 2023, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia número 198, de 18 de octubre de 2022, en prensa y en la página web del Ayuntamiento.

A lo largo del tiempo de exposición y fuera de él, se han presentado 2.016 escritos. Los presentados en plazo se consideran alegaciones. Los presentados fuera de plazo se consideran consultas urbanísticas. De acuerdo con su contenido y momento de presentación, los escritos recibidos se subdividen de acuerdo a lo siguiente:

- Escritos presentados en plazo: 1.984
- Escritos presentados fuera de plazo: 32

Se expresa y traslada el reconocimiento a las personas y entidades que han participado en el proceso de exposición por el interés mostrado y las aportaciones realizadas.

Este documento informa al Ayuntamiento de Getxo sobre la valoración de estos escritos y traslada propuesta de resolución para cada una de ellos, al objeto de su consideración en cada caso, de cara a la modificación del documento del Plan General de Ordenación Urbana que será objeto de aprobación provisional por el Ayuntamiento.

## Valoración y respuesta de los escritos

La valoración y respuesta de los escritos se circunscribe a las siguientes circunstancias:

- Cada uno de ellos ha sido valorado de forma particular e independiente.
- El idioma utilizado en la contestación corresponde con el mismo expuesto en el escrito presentado.

La contestación aportada se estructura en cuatro partes:

- Referencia del escrito.

En el marco de la legislación sobre protección de datos personales y privacidad de las personas y entidades, la referencia a cada uno se realiza a través del número de registro de entrada en el Ayuntamiento, en su caso, el número de registro telemático y la fecha de presentación.

- Contenido resumido.

Este apartado sintetiza y resume el contenido del escrito aportado, tanto respecto del argumentario y motivación indicada, como de lo específicamente solicitado.

- Valoración.

Se desarrolla en este apartado el comentario, justificación y la valoración técnica de los escritos aportados.

- Propuesta.

Finalmente, la contestación se cierra con una propuesta para su resolución a los efectos de su aceptación. Concretamente, de acuerdo con la naturaleza de las cuestiones planteadas, la propuesta de resolución se traslada en los términos siguientes:

Se informa favorable.

Se propone aceptar lo solicitado.

Se informa parcialmente favorable:

Se propone aceptar lo solicitado exclusivamente en aquellas cuestiones y puntos expresamente indicados en la contestación.

Se informa desfavorablemente.

Se propone no aceptar lo solicitado.

Se informa en sentido aclaratorio.

Cuando en el escrito no se solicita nada o atiende a cuestiones que no son competencia del Plan General de Ordenación Urbana, se informa igualmente pero solo a efectos explicativos.

De acuerdo con la propuesta de resolución de las alegaciones presentadas en plazo, el proceso arroja el siguiente resultado:

- Alegaciones informadas favorablemente: 194
- Alegaciones informadas parcialmente favorables: 244
- Alegaciones informadas desfavorablemente: 1.147.
- Alegaciones informadas en sentido aclaratorio: 399

De acuerdo con la propuesta de resolución de los escritos presentados fuera de plazo, el proceso arroja el siguiente resultado:

- Alegaciones informadas favorablemente: 7
- Alegaciones informadas parcialmente favorables: 11
- Alegaciones informadas desfavorablemente: 6
- Alegaciones informadas en sentido aclaratorio: 8

## Temas y materias expuestas en los escritos

Las cuestiones expuestas y planteadas en los escritos son variadas y tratan sobre aspectos generales y específicos del Plan. A modo de síntesis, los temas enunciados y tratados son los siguientes:

- Sobre la clasificación del suelo.
- Sobre la calificación global y pormenorizada asignada por el Plan General.
- Sobre usos en el suelo no urbanizable.
- Sobre las zonas verdes del municipio y el medio natural
- Sobre los usos pormenorizados en suelo urbano y su compatibilidad.
- Sobre los sistemas generales de espacios libres.
- Sobre dotaciones públicas.

- Sobre ámbitos privados susceptibles de pasar a espacio público.
- Sobre los equipamientos privados.
- Sobre el aparcamiento.
- Sobre la cuantificación residencial.
- Sobre la vivienda colaborativa.
- Sobre la vivienda desocupada.
- Sobre la división de viviendas en la edificación existente.
- Sobre las diferentes actuaciones programadas en el Plan General: actuaciones aisladas, actuaciones de dotación, actuaciones integradas, actuaciones de ejecución de dotaciones públicas y ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo sean en suelo urbano (planes especiales) o suelo urbanizable (planes parciales), en especial de las actuaciones referidas a los ámbitos de Zubilleta, Trinitarios, Martiturri, núcleos de Andra Mari, sectores de suelo urbanizable.
- Sobre el ámbito de Mimenaga.
- Sobre el ámbito de Puerto Viejo.
- Sobre construcciones en el espacio libre de las parcelas privadas.
- Sobre cerramiento de las parcelas privadas.
- Sobre el trazado y ampliación de la red de bidegorris y caminos rurales.
- Sobre el río Gobelas y su zona inundable y de afección.
- Sobre el articulado y determinaciones establecidas en las normativa general.
- Sobre correcciones de la documentación escrita y gráfica del Plan General (toponimia, nombres de calles, denominaciones, etc.).
- Sobre el Patrimonio Cultural.
- Sobre el Estudio Ambiental Estratégico.
- Sobre el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal.
- Sobre la tramitación del documento y su exposición pública.
- Sobre la posibilidad de consultar el documento.15/01/202

## Relación de escritos presentados

Los escritos presentados se relacionan y enumeran a continuación de forma correlativa según su número de registro de entrada en el Ayuntamiento, indicando también en su caso, el número de registro telemático y la fecha de presentación.

### Relación de escritos presentados en plazo

Son los siguientes:

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1	2022-33240	2022-9179	24/10/2022
2	2022-33447	2022-9254	25/10/2022
3	2022-33469	2022-9261	26/10/2022
4	2022-33680	2022-9308	27/10/2022
5	2022-34027	2022-9427	30/10/2022
6	2022-34132		31/10/2022
7	2022-34344	2022-9532	03/11/2022
8	2022-34700	2022-9630	07/11/2022
9	2022-34701	2022-9631	07/11/2022
10	2022-34702	2022-9636	07/11/2022
11	2022-34703	2022-9634	07/11/2022
12	2022-34894	2022-9684	08/11/2022
13	2022-35200		09/11/2022
14	2022-35205	2022-9721	09/11/2022
15	2022-35917	2022-9950	16/11/2022
16	2022-36035	2022-9989	16/11/2022
17	2022-36036		16/11/2022
18	2022-36278	2022-10042	18/11/2022
19	2022-36431	2022-10072	18/11/2022
20	2022-36448	2022-10092	20/11/2022
21	2022-36611	2022-10122	21/11/2022
22	2022-37407	2022-10371	28/11/2022
23	2022-37409	2022-10373	28/11/2022
24	2022-37602	2022-10420	29/11/2022
25	2022-37615		29/11/2022
26	2022-37665		30/11/2022
27	2022-37667		30/11/2022
28	2022-38254		05/12/2022
29	2022-38544		09/12/2022
30	2022-39167	2022-10791	15/12/2022
31	2022-39169	2022-10793	15/12/2022
32	2022-39329		15/12/2022
33	2022-39330		15/12/2022
34	2022-39331		15/12/2022
35	2022-39551		19/12/2022
36	2022-39764		20/12/2022
37	2022-39815		20/12/2022
38	2022-40093	2022-11019	07/12/2022
39	2022-40125	2022-11037	21/12/2022
40	2022-40126	2022-11020	21/12/2022
41	2022-40138	2022-11031	21/12/2022
42	2022-40139		21/12/2022

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaziatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO744



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
43	2022-40142		21/12/2022
44	2022-40154		21/12/2022
45	2022-40162	2022-11043	21/12/2022
46	2022-40182		21/12/2022
47	2022-40194	2022-11053	22/12/2022
48	2022-40203		22/12/2022
49	2022-40204		22/12/2022
50	2022-40205		22/12/2022
51	2022-40206		22/12/2022
52	2022-40207		22/12/2022
53	2022-40208		22/12/2022
54	2022-40209		22/12/2022
55	2022-40210		22/12/0022
56	2022-40211		22/12/2022
57	2022-40214		22/12/2022
58	2022-40215		22/12/2022
59	2022-40216		22/12/2022
60	2022-40217		22/12/2022
61	2022-40218		22/12/2022
62	2022-40220		22/12/2022
63	2022-40221		22/12/2022
64	2022-40222		22/12/2022
65	2022-40224		22/12/2022
66	2022-40225		22/12/2022
67	2022-40226		22/12/2022
68	2022-40228		22/12/2022
69	2022-40229		22/12/2022
70	2022-40230		22/12/2022
71	2022-40231		22/12/2022
72	2022-40232		22/12/2022
73	2022-40234		22/12/2022
74	2022-40235		22/12/2022
75	2022-40236		22/12/2022
76	2022-40237		22/12/2022
77	2022-40238		22/12/2022
78	2022-40242		22/12/2022
79	2022-40244		22/12/2022
80	2022-40248		22/12/2022
81	2022-40249		22/12/2022
82	2022-40250		22/12/2022
83	2022-40251		22/12/2022
84	2022-40252		22/12/2022
85	2022-40253		22/12/2022
86	2022-40255		22/12/2022
87	2022-40316	2022-11068	22/12/2022
88	2022-40322	2022-11070	22/12/2022
89	2022-40358		22/12/2022

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4





Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
90	2022-40359		22/12/2022
91	2022-40361		22/12/2022
92	2022-40362		22/12/2022
93	2022-40363		22/12/2022
94	2022-40364		22/12/2022
95	2022-40368		22/12/2022
96	2022-40371		22/12/2022
97	2022-40373		22/12/2022
98	2022-40374		22/12/2022
99	2022-40375		22/12/2022
100	2022-40377		22/12/2022
101	2022-40379		22/12/2022
102	2022-40382		22/12/2022
103	2022-40383		22/12/2022
104	2022-40385		22/12/2022
105	2022-40392		22/12/2022
106	2022-40394		22/12/2022
107	2022-40396		22/12/2022
108	2022-40397		22/12/2022
109	2022-40398		22/12/2022
110	2022-40400		22/12/2022
111	2022-40401		22/12/2022
112	2022-40403		22/12/2022
113	2022-40405		22/12/2022
114	2022-40406		22/12/2022
115	2022-40409		22/12/2022
116	2022-40410		22/12/2022
117	2022-40411		22/12/2022
118	2022-40413		22/12/2022
119	2022-40527		23/12/2022
120	2022-40528		23/12/2022
121	2022-40529		23/12/2022
122	2022-40530		23/12/2022
123	2022-40532		23/12/2022
124	2022-40534		23/12/2022
125	2022-40535		23/12/2022
126	2022-40578	2022-11139	23/12/2022
127	2022-40652		26/12/2022
128	2022-40682		26/12/2022
129	2022-40688		26/12/2022
130	2022-40689		26/12/2022
131	2022-40690		26/12/2022
132	2022-40691		26/12/2022
133	2022-40692		26/12/2022
134	2022-40694		26/12/2022
135	2022-40695		26/12/2022
136	2022-40696		26/12/2022

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitala, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
137	2022-40729	2022-11172	27/12/2022
138	2022-40783	2022-11185	27/12/2022
139	2022-40784	2022-11186	27/12/2022
140	2022-40786		27/12/2022
141	2022-40816		27/12/2022
142	2022-40818		27/12/2022
143	2022-40831		27/12/2022
144	2022-40835	2022-11201	27/12/2022
145	2022-40836		27/12/2022
146	2022-40837		27/12/2022
147	2022-40839		27/12/2022
148	2022-40886	2022-11229	27/12/2022
149	2022-40887	2022-11230	28/12/2022
150	2022-40897		28/12/2022
151	2022-40964		28/12/2022
152	2022-40966		28/12/2022
153	2022-40967		28/12/2022
154	2022-40989		28/12/2022
155	2022-40990		28/12/2022
156	2022-40991		28/12/2022
157	2022-40992		28/12/2022
158	2022-40994		28/12/2022
159	2022-40995		28/12/2022
160	2022-40996		28/12/2022
161	2022-40997		28/12/2022
162	2022-40998		28/12/2022
163	2022-40999		28/12/2022
164	2022-41000		28/12/2022
165	2022-41001		28/12/2022
166	2022-41004		28/12/2022
167	2022-41005		28/12/2022
168	2022-41007		28/12/2022
169	2022-41008		28/12/2022
170	2022-41009		28/12/2022
171	2022-41010		28/12/2022
172	2022-41011		28/12/2022
173	2022-41013		28/12/2022
174	2022-41014		28/12/2022
175	2022-41015		28/12/2022
176	2022-41016		28/12/2022
177	2022-41045		28/12/2022
178	2022-41046		28/12/2022
179	2022-41048		28/12/2022
180	2022-41049		28/12/2022
181	2022-41051		28/12/2022
182	2022-41052		28/12/2022
183	2022-41162	2022-11281	29/12/2022

INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DEL PGOU APROBADO INICIALMENTE



INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
184	2022-41163	2022-11282	29/12/2022
185	2022-41166	2022-11283	29/12/2022
186	2022-41171	2022-11284	29/12/2022
187	2022-41177	2022-11285	29/12/2022
188	2022-41219	2022-11293	29/12/2022
189	2022-41254		30/12/2022
190	2022-41256		30/12/2022
191	2022-41259		30/12/2022
192	2022-41260		30/12/2022
193	2022-41265		30/12/2022
194	2022-41278		30/12/2022
195	2022-41280		30/12/2022
196	2022-41281		30/12/2022
197	2022-41282		30/12/2022
198	2022-41283		30/12/2022
199	2022-41300	2022-11310	30/12/2022
200	2022-41320		30/12/2022
201	2022-41321		30/12/2022
202	2022-41323		30/12/2022
203	2022-41324		30/12/2022
204	2022-41327		30/12/2022
205	2022-41356		30/12/2022
206	2022-41357		30/12/2022
207	2022-41358		30/12/2023
208	2022-41373	2022-11326	30/12/2022
209	2022-41374	2022-11325	30/12/2022
210	2022-41375	2022-11324	30/12/2022
211	2022-41376	2022-11323	30/12/2022
212	2023-00042		02/01/2023
213	2023-00043		02/01/2023
214	2023-00044		02/01/2023
215	2023-00045		02/01/2023
216	2023-00047		02/01/2023
217	2023-00056	2023-12	02/01/2023
218	2023-00085		02/01/2023
219	2023-00086		02/01/2023
220	2023-00087		02/01/2023
221	2023-00088		02/01/2023
222	2023-00090		02/01/2023
223	2023-00091		02/01/2023
224	2023-00095		02/01/2023
225	2023-00096		02/01/2023
226	2023-00098		02/01/2023
227	2023-00100		02/01/2023
228	2023-00101		02/01/2023
229	2023-00105		02/01/2023
230	2023-00106		02/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaziatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
231	2023-00107		02/01/2023
232	2023-00108		02/01/2023
233	2023-00113		02/01/2023
234	2023-00114		02/01/2023
235	2023-00118		02/01/2023
236	2023-00119		02/01/2023
237	2023-00120		02/01/2023
238	2023-00123		02/01/2023
239	2023-00125		02/01/2023
240	2023-00126		02/01/2023
241	2023-00127		02/01/2023
242	2023-00131		02/01/2023
243	2023-00132		02/01/2023
244	2023-00133		02/01/2023
245	2023-00136		02/01/2023
246	2023-00137		02/01/2023
247	2023-00138		02/01/2023
248	2023-00139		02/01/2023
249	2023-00140		02/01/2023
250	2023-00141		02/01/2023
251	2023-00143		02/01/2023
252	2023-00144		02/01/2023
253	2023-00145		02/01/2023
254	2023-00146		02/01/2023
255	2023-00148		02/01/2023
256	2023-00151		02/01/2023
257	2023-00152		02/01/2023
258	2023-00153		02/01/2023
259	2023-00154		02/01/2023
260	2023-00155		02/01/2023
261	2023-00156		02/01/2023
262	2023-00157		02/01/2023
263	2023-00158		02/01/2023
264	2023-00159		02/01/2023
265	2023-00161		02/01/2023
266	2023-00162		02/01/2023
267	2023-00164		02/01/2023
268	2023-00165		02/01/2023
269	2023-00166		02/01/2023
270	2023-00167		02/01/2023
271	2023-00168		02/01/2023
272	2023-00169		02/01/2023
273	2023-00170		02/01/2023
274	2023-00171		02/01/2023
275	2023-00172		02/01/2023
276	2023-00173		02/01/2023
277	2023-00174		02/01/2023



INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
278	2023-00175		02/01/2023
279	2023-00176		02/01/2023
280	2023-00177		02/01/2023
281	2023-00178		02/01/2023
282	2023-00179		02/01/2023
283	2023-00180		02/01/2023
284	2023-00181		02/01/2023
285	2023-00182		02/01/2023
286	2023-00183		02/01/2023
287	2023-00184		02/01/2023
288	2023-00185		02/01/2023
289	2023-00186		02/01/2023
290	2023-00187		02/01/2023
291	2023-00188		02/01/2023
292	2023-00189		02/01/2023
293	2023-00190		02/01/2023
294	2023-00191		02/01/2023
295	2023-00192		02/01/2023
296	2023-00193		02/01/2023
297	2023-00194		02/01/2023
298	2023-00195		02/01/2023
299	2023-00196		02/01/2023
300	2023-00197		02/01/2023
301	2023-00198		02/01/2023
302	2023-00199		02/01/2023
303	2023-00200		02/01/2023
304	2023-00201		02/01/2023
305	2023-00202		02/01/2023
306	2023-00203		02/01/2023
307	2023-00208		02/01/2023
308	2023-00210		02/01/2023
309	2023-00211		02/01/2023
310	2023-00224	2023-28	02/01/2023
311	2023-00291		03/01/2023
312	2023-00322		03/01/2023
313	2023-00324		03/01/2023
314	2023-00325		03/01/2023
315	2023-00369	2023-058	03/01/2023
316	2023-00370	2023-59	03/01/2023
317	2023-00372	2023-61	03/01/2023
318	2023-00374	2023-63	03/01/2023
319	2023-00389		04/01/2023
320	2023-00390		04/01/2023
321	2023-00391		01/01/2023
322	2023-00406		04/01/2023
323	2023-00409	2023-70	04/01/2023
324	2023-00411	2023-72	04/01/2023



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
325	2023-00416	2023-75	04/01/2023
326	2023-00440	2023-78	04/01/2023
327	2023-00459		04/01/2023
328	2023-00460		04/01/2023
329	2023-00461		04/01/2023
330	2023-00462		04/01/2023
331	2023-00463		04/01/2023
332	2023-00464		04/01/2023
333	2023-00466		04/01/2023
334	2023-00467		04/01/2023
335	2023-00468		04/01/2023
336	2023-00469		04/01/2023
337	2023-00470		04/01/2023
338	2023-00471		04/01/2023
339	2023-00472		04/01/2023
340	2023-00474		04/01/2023
341	2023-00475		04/01/2023
342	2023-00477		04/01/2023
343	2023-00503	2023-87	05/01/2023
344	2023-00505	2023-90	04/10/2023
345	2023-00539	2023-107	05/01/2023
346	2023-00557		05/01/2023
347	2023-00558		05/01/2023
348	2023-00559		05/01/2023
349	2023-00560		05/01/2023
350	2023-00561		05/01/2023
351	2023-00571		05/01/2023
352	2023-00572		05/01/2023
353	2023-00573		05/01/2023
354	2023-00576		05/01/2023
355	2023-00577		05/01/2023
356	2023-00578		05/01/2023
357	2023-00579		05/01/2023
358	2023-00580		05/01/2023
359	2023-00582		05/01/2023
360	2023-00584		05/01/2023
361	2023-00585		05/01/2023
362	2023-00588		05/01/2023
363	2023-00589		05/01/2023
364	2023-00590		05/01/2023
365	2023-00591		05/01/2023
366	2023-00592		05/01/2023
367	2023-00593		05/01/2023
368	2023-00594		05/01/2023
369	2023-00595		05/01/2023
370	2023-00596		05/01/2023
371	2023-00597		05/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaziatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
372	2023-00598		05/01/2023
373	2023-00599		05/01/2023
374	2023-00600		05/01/2023
375	2023-00601		05/01/2023
376	2023-00602		05/01/2023
377	2023-00603		05/01/2023
378	2023-00604		05/01/2023
379	2023-00605		05/01/2023
380	2023-00606		05/01/2023
381	2023-00607		05/01/2023
382	2023-00610		05/01/2023
383	2023-00612		05/01/2023
384	2023-00613		05/01/2023
385	2023-00615		05/01/2023
386	2023-00616		05/01/2023
387	2023-00617		05/01/2023
388	2023-00618		05/01/2023
389	2023-00619		05/01/2023
390	2023-00621		05/01/2023
391	2023-00622		05/01/2023
392	2023-00623		05/01/2023
393	2023-00624		05/01/2023
394	2023-00625		05/01/2023
395	2023-00626		05/01/2023
396	2023-00628		05/01/2022
397	2023-00633		05/01/2023
398	2023-00639	2023-123	05/01/2023
399	2023-00679	2023-132	05/01/2023
400	2023-00680	2023-148	09/01/2023
401	2023-00743		09/01/2023
402	2023-00767		09/01/2023
403	2023-00794		09/01/2023
404	2023-00795		09/01/2023
405	2023-00797		09/01/2023
406	2023-00798		09/01/2023
407	2023-00799		09/01/2023
408	2023-00800		09/01/2023
409	2023-00801		09/01/2023
410	2023-00804		09/01/2023
411	2023-00805		09/01/2023
412	2023-00806		09/01/2023
413	2023-00807		09/01/2023
414	2023-00808		09/01/2023
415	2023-00809		09/01/2023
416	2023-00810		09/01/2023
417	2023-00811		09/01/2023
418	2023-00812		09/01/2023

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
419	2023-00814		09/01/2023
420	2023-00815		09/01/2023
421	2023-00816		09/01/2023
422	2023-00817		09/01/2023
423	2023-00818		09/01/2023
424	2023-00819		09/01/2023
425	2023-00820		09/01/2023
426	2023-00821		09/01/2023
427	2023-00822		09/01/2023
428	2023-00823		09/01/2023
429	2023-00824		09/01/2023
430	2023-00825		09/01/2023
431	2023-00827		09/01/2023
432	2023-00829		09/01/2023
433	2023-00837	2023-167	09/01/2023
434	2023-00841		09/01/2023
435	2023-00846		09/01/2023
436	2023-00848		09/01/2023
437	2023-00849		09/01/2023
438	2023-00851		09/01/2023
439	2023-00852		09/01/2023
440	2023-00853		09/01/2023
441	2023-00855		09/01/2023
442	2023-00857		09/01/2023
443	2023-00860		09/01/2023
444	2023-00861		09/01/2023
445	2023-00863		09/01/2023
446	2023-00865		09/01/2023
447	2023-00867		09/01/2023
448	2023-00868		09/01/2023
449	2023-00869		09/01/2023
450	2023-00889		09/01/2023
451	2023-00905		09/01/2023
452	2023-00908	2023-179	09/01/2023
453	2023-00909		09/01/2023
454	2023-00918		09/01/2023
455	2023-00919		09/01/2023
456	2023-00921		09/01/2023
457	2023-00922		09/01/2023
458	2023-00923		09/01/2023
459	2023-00924		09/01/2023
460	2023-00925		09/01/2023
461	2023-00926		09/01/2023
462	2023-00928		09/01/2023
463	2023-00929		09/01/2023
464	2023-00930		09/01/2023
465	2023-00931		09/01/2023



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
466	2023-00932		09/01/2023
467	2023-00933		09/01/2023
468	2023-00935		09/01/2023
469	2023-00936		09/01/2023
470	2023-00938		09/01/2023
471	2023-00939		09/01/2023
472	2023-00940		09/01/2023
473	2023-00941		09/01/2023
474	2023-00942		09/01/2023
475	2023-00943		
476	2023-00944		09/01/2023
477	2023-00945		09/01/2023
478	2023-00946		09/01/2023
479	2023-00947		09/01/2023
480	2023-00948	2023-181	09/01/2023
481	2023-00982	2023-192	09/01/2023
482	2023-00983	2023-199	09/01/2023
483	2023-00991	2023-197	09/01/2023
484	2023-01057		10/01/2023
485	2023-01058		10/01/2023
486	2023-01060		10/01/2023
487	2023-01061		10/01/2023
488	2023-01062		10/01/2023
489	2023-01063		10/01/2023
490	2023-01081	2023-213	10/01/2023
491	2023-01084		10/01/2023
492	2023-01086		10/01/2023
493	2023-01093	2023-210	10/01/2023
494	2023-01103		10/01/2023
495	2023-01106		10/01/2023
496	2023-01111		10/01/2023
497	2023-01112		10/01/2023
498	2023-01114		10/01/2023
499	2023-01115		10/01/2023
500	2023-01117		10/01/2023
501	2023-01119		10/01/2023
502	2023-01121		10/01/2023
503	2023-01123		10/01/2023
504	2023-01125		10/01/2023
505	2023-01127		10/01/2023
506	2023-01128		10/01/2023
507	2023-01129		10/01/2023
508	2023-01130		10/01/2023
509	2023-01131		10/01/2023
510	2023-01132		10/01/2023
511	2023-01133		10/01/2023
512	2023-01134		10/01/2023

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
513	2023-01135		10/01/2023
514	2023-01136		10/01/2023
515	2023-01137		10/01/2023
516	2023-01138		10/01/2023
517	2023-01140		10/01/2023
518	2023-01141		10/01/2023
520	2023-01142		10/01/2023
521	2023-01143	2023-217	10/01/2023
522	2023-01147		10/01/2023
523	2023-01159		10/01/2023
524	2023-01160		10/01/2023
525	2023-01161		10/01/2023
526	2023-01162		10/01/2023
527	2023-01163		10/01/2023
528	2023-01166		10/01/2023
529	2023-01167		10/01/2023
530	2023-01168		10/01/2023
531	2023-01176	2023-226	10/01/2023
532	2023-01185		10/01/2023
533	2023-01186		10/01/2023
534	2023-01196	2023-232	10/01/2023
535	2023-01204	2023-234	10/01/2023
536	2023-01205	2023-235	10/01/2023
537	2023-01212	2023-236	10/01/2023
538	2023-01231	2023-240	10/01/2023
539	2023-01245	2023-249	11/01/2023
540	2023-01247	2023-254	11/01/2023
541	2023-01248	2023-257	11/01/2023
542	2023-01250	2023-259	10/01/2023
543	2023-01251	2023-260	11/01/2023
544	2023-01264		11/01/2023
545	2023-01265		11/01/2023
546	2023-01266		11/01/2023
547	2023-01267		11/01/2023
548	2023-01268		11/01/2023
549	2023-01269		11/01/2023
550	2023-01270		11/01/2023
551	2023-01273		11/01/2023
552	2023-01274		11/01/2023
553	2023-01277		11/01/2023
554	2023-01279		11/01/2023
555	2023-01280		11/01/2023
556	2023-01281		11/01/2023
557	2023-01284		11/01/2023
558	2023-01288		11/01/2023
559	2023-01291		11/01/2023
560	2023-01293		11/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
561	2023-01294		11/01/2023
562	2023-01312		11/01/2023
563	2023-01341		11/01/2023
564	2023-01344		11/01/2023
565	2023-01347		11/01/2023
566	2023-01360		11/01/2023
567	2023-01383		11/01/2023
568	2023-01384		11/01/2023
569	2023-01386		11/01/2023
570	2023-01387		11/01/2023
571	2023-01388		11/01/2023
572	2023-01389		11/01/2023
573	2023-01390		11/01/2023
574	2023-01392_DOC1		11/01/2023
575	2023-01392_DOC2		11/01/2023
576	2023-01392_DOC3		11/01/2023
577	2023-01392_DOC4		11/01/2023
578	2023-01392_DOC5		11/01/2023
579	2023-01397		11/01/2023
580	2023-01399		11/01/2023
581	2023-01400		11/01/2023
582	2023-01402		11/01/2023
583	2023-01410		11/01/2023
584	2023-01412		11/01/2023
585	2023-01413		11/01/2023
586	2023-01416		11/01/2023
587	2023-01417		11/01/2023
588	2023-01418		11/01/2023
589	2023-01419		11/01/2023
590	2023-01421		11/01/2023
591	2023-01426		11/01/2023
592	2023-01431		11/01/2023
593	2023-01432		11/01/2023
594	2023-01434		11/01/2023
595	2023-01436		11/01/2023
596	2023-01438		11/01/2023
597	2023-01439		11/01/2023
598	2023-01440		11/01/2023
599	2023-01441		11/01/2023
600	2023-01442		11/01/2023
601	2023-01443		11/01/2023
602	2023-01444		11/01/2023
603	2023-01445		11/01/2023
604	2023-01446		11/01/2023
605	2023-01447		11/01/2023
606	2023-01448		11/01/2023
607	2023-01450		11/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
608	2023-01453		11/01/2023
609	2023-01454		11/01/2023
610	2023-01455		11/01/2023
611	2023-01456		11/01/2023
612	2023-01457		11/01/2023
613	2023-01458		11/01/2023
614	2023-01464	2023-278	11/01/2023
615	2023-01466		11/01/2023
616	2023-01468		11/01/2023
617	2023-01469		11/01/2023
618	2023-01472		11/01/2023
619	2023-01474		11/01/2023
620	2023-01477	2023-281	11/01/2023
621	2023-01477_DOC1		11/01/2023
622	2023-01477_DOC2		11/01/2023
623	2023-01477_DOC3		11/01/2023
624	2023-01478		11/01/2023
625	2023-01479		11/01/2023
626	2023-01480		11/01/2023
627	2023-01481		11/01/2023
628	2023-01500		11/01/2023
629	2023-01501		11/01/2023
630	2023-01502		11/01/2023
631	2023-01504		11/01/2023
632	2023-01505		11/01/2023
633	2023-01525		11/01/2023
634	2023-01526		11/01/2023
635	2023-01527		11/01/2023
636	2023-01528		11/01/2023
637	2023-01529		11/01/2023
638	2023-01532	2023-301	11/01/2023
639	2023-01546	2023-312	11/01/2023
640	2023-01549	2023-318	12/01/2023
641	2023-01550	2023-322	11/01/2023
642	2023-01553	2023-325	11/01/2023
643	2023-01557	2023-329	11/01/2023
644	2023-01571		12/01/2023
645	2023-01572		12/01/2023
646	2023-01573		12/01/2023
647	2023-01574		
648	2023-01575		12/01/2023
649	2023-01576		12/01/2023
650	2023-01577		12/01/2023
651	2023-01578		12/01/2023
652	2023-01579		12/01/2023
653	2023-01580		12/01/2023
654	2023-01581		12/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
655	2023-01582		12/01/2023
656	2023-01583		12/01/2023
657	2023-01584		12/01/2023
658	2023-01585		12/01/2023
659	2023-01586		12/01/2023
660	2023-01587		12/01/2023
661	2023-01588		12/01/2023
662	2023-01589		12/01/2023
663	2023-01590		12/01/2023
664	2023-01591		12/01/2023
665	2023-01592		12/01/2023
666	2023-01593		12/01/2023
667	2023-01594		12/01/2023
668	2023-01595		12/01/2023
669	2023-01596		12/01/2023
670	2023-01597		12/01/2023
671	2023-01598		12/01/2023
672	2023-01599		12/01/2023
673	2023-01600		12/01/2023
674	2023-01601		12/01/2023
675	2023-01602		12/01/2023
676	2023-01603		12/01/2023
677	2023-01604		12/01/2023
678	2023-01605		12/01/2023
679	2023-01606		12/01/2023
680	2023-01607		12/01/2023
681	2023-01608		12/01/2023
682	2023-01609		12/01/2023
683	2023-01610		12/01/2023
684	2023-01611		12/01/2023
685	2023-01612		12/01/2023
686	2023-01613		12/01/2023
687	2023-01614		12/01/2023
688	2023-01615		12/01/2023
689	2023-01616		12/01/2023
690	2023-01617		12/01/2023
691	2023-01618		12/01/2023
692	2023-01619		12/01/2023
693	2023-01620		12/01/2023
694	2023-01621		12/01/2023
695	2023-01622		12/01/2023
696	2023-01623		12/01/2023
697	2023-01625		12/01/2023
698	2023-01626		12/01/2023
699	2023-01627		12/01/2023
700	2023-01629		12/01/2023
701	2023-01631		12/01/2023

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
702	2023-01632		12/01/2023
703	2023-01634		12/01/2023
704	2023-01635		12/01/2023
705	2023-01636		12/01/2023
706	2023-01637		12/01/2023
707	2023-01638		12/01/2023
708	2023-01639		12/01/2023
709	2023-01663		12/01/2023
710	2023-01669		12/01/2023
711	2023-01672		12/01/2023
712	2023-01676	2023-334	12/01/2023
713	2023-01693		12/01/2023
714	2023-01705		12/01/2023
715	2023-01706		12/01/2023
716	2023-01708		12/01/2023
717	2023-01710		12/01/2023
718	2023-01714		12/01/2023
719	2023-01719		12/01/2023
720	2023-01726		12/01/2023
721	2023-01730	2023-342	12/01/2023
722	2023-01732		12/01/2023
723	2023-01740		12/01/2023
724	2023-01741		12/01/2023
725	2023-01743		12/01/2023
726	2023-01744		12/01/2023
727	2023-01746		12/01/2023
728	2023-01747		12/01/2023
729	2023-01748		12/01/2023
730	2023-01750		12/01/2023
731	2023-01762		12/01/2023
732	2023-01768		12/01/2023
733	2023-01769		12/01/2023
734	2023-01770		12/01/2023
735	2023-01771		12/01/2023
736	2023-01774		12/01/2023
737	2023-01775		12/01/2023
738	2023-01776		12/01/2023
739	2023-01777		12/01/2023
740	2023-01778		12/01/2023
741	2023-01780		12/01/2023
742	2023-01782		12/01/2023
743	2023-01784		12/01/2023
744	2023-01785	2023-349	12/01/2023
745	2023-01798		12/01/2023
746	2023-01800		12/01/2023
747	2023-01802_DOC1		12/01/2023
748	2023-01802_DOC2		12/01/2023



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
749	2023-01802_DOC3		12/01/2023
750	2023-01802_DOC4		12/01/2023
751	2023-01804	2023-355	12/01/2023
752	2023-01807_DOC1		12/01/2023
753	2023-01807_DOC2		12/01/2023
754	2023-01807_DOC3		12/01/2023
755	2023-01807_DOC4		12/01/2023
756	2023-01807_DOC5		12/01/2023
757	2023-01814	2023-356	12/01/2023
758	2023-01815	2023-357	12/01/2023
759	2023-01818		12/01/2023
760	2023-01825		12/01/2023
761	2023-01827		12/01/2023
762	2023-01828		12/01/2023
763	2023-01829		12/01/2023
764	2023-01842	2023-359	12/01/2023
765	2023-01843	2023-362	12/01/2023
766	2023-01844	2023-364	12/01/2023
767	2023-01846	2023-365	12/01/2023
768	2023-01848	2023-363	12/01/2023
769	2023-01851	2023-368	12/01/2023
770	2023-01853	2023-370	12/01/2023
771	2023-01854	2023-372	12/01/2023
772	2023-01855		12/01/2023
773	2023-01866		12/01/2023
774	2023-01875	2023-374	12/01/2023
775	2023-01888		12/01/2023
776	2023-01889		12/01/2023
777	2023-01890		12/01/2023
778	2023-01892		12/01/2023
779	2023-01893		12/01/2023
780	2023-01894		12/01/2023
781	2023-01896		12/01/2023
782	2023-01898		12/01/2023
783	2023-01899		12/01/2023
784	2023-01900		12/01/2023
785	2023-01901		12/01/2023
786	2023-01903		12/01/2023
787	2023-01904		12/01/2023
788	2023-01905		12/01/2023
789	2023-01906		12/01/2023
790	2023-01907		12/01/2023
791	2023-01908		12/01/2023
792	2023-01909		12/01/2023
793	2023-01910		12/01/2023
794	2023-01911		12/01/2023
795	2023-01912		12/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
796	2023-01913		12/01/2023
797	2023-01914		12/01/2023
798	2023-01915		12/01/2023
799	2023-01916		12/01/2023
800	2023-01917		12/01/2023
801	2023-01918		12/01/2023
802	2023-01919		12/01/2023
803	2023-01920		12/01/2023
804	2023-01922		12/01/2023
805	2023-01923		12/01/2023
806	2023-01924		10/01/2023
807	2023-01925		12/01/2023
808	2023-01926		12/01/2023
809	2023-01927		12/01/2023
810	2023-01928		12/01/2023
811	2023-01929		12/01/2023
812	2023-01930		12/01/2023
813	2023-01931		12/01/2023
814	2023-01932		12/01/2023
815	2023-01934	2023-379	12/01/2023
816	2023-01938		12/01/2023
817	2023-01939		10/01/2023
818	2023-01940		12/01/2023
819	2023-01941		12/01/2023
820	2023-01942		12/01/2023
821	2023-01944	2023-383	12/01/2023
822	2023-01947	2023-385	12/01/2023
823	2023-01959	2023-401	13/01/2023
824	2023-01961	2023-403	12/01/2023
825	2023-01963	2023-405	13/01/2023
826	2023-01964	2023-407	13/01/2023
827	2023-01965	2023-408	13/01/2023
828	2023-01966	2023-409	13/01/2023
829	2023-01967	2023-410	13/01/2023
830	2023-01968	2023-413	13/01/2023
831	2023-01973	2023-394	12/01/2023
832	2023-01974	2023-395	12/01/2023
833	2023-01975	2023-396	12/01/2023
834	2023-01976	2023-397	12/01/2023
835	2023-01977	2023-398	12/01/2023
836	2023-01984		13/01/2023
837	2023-01986		13/01/2023
838	2023-01987		13/01/2023
839	2023-01988		13/01/2023
840	2023-01989		13/01/2023
841	2023-01990		13/01/2023
842	2023-01992		13/01/2023





Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
843	2023-01993		13/01/2023
844	2023-01994		13/01/2023
845	2023-01995		13/01/2023
846	2023-01996		13/01/2023
847	2023-01997		13/01/2023
848	2023-01998		13/01/2023
849	2023-01999		13/01/2023
850	2023-02000		13/01/2023
851	2023-02001		13/01/2023
852	2023-02002		13/01/2023
853	2023-02003		13/01/2023
854	2023-02004		13/01/2023
855	2023-02005		13/01/2023
856	2023-02006		13/01/2023
857	2023-02008		13/01/2023
858	2023-02009		13/01/2023
859	2023-02010		13/01/2023
860	2023-02011		13/01/2023
861	2023-02013		13/01/2023
862	2023-02014		13/01/2023
863	2023-02015		13/01/2023
864	2023-02016		13/01/2023
865	2023-02017		13/01/2023
866	2023-02018		13/01/2023
867	2023-02019		13/01/2023
868	2023-02020		13/01/2023
869	2023-02021		13/01/2023
870	2023-02022		13/01/2023
871	2023-02023		13/01/2023
872	2023-02024		13/01/2023
873	2023-02025		13/01/2023
874	2023-02026		13/01/2023
875	2023-02027		13/01/2023
876	2023-02028		13/01/2023
877	2023-02029		13/01/2023
878	2023-02030		13/01/2023
879	2023-02031		13/01/2023
880	2023-02032		13/01/2023
881	2023-02033		13/01/2023
882	2023-02034		13/01/2023
883	2023-02035		13/01/2023
884	2023-02036		13/01/2023
885	2023-02037		13/01/2023
886	2023-02038		13/01/2023
887	2023-02039		13/01/2023
888	2023-02040		13/01/2023
889	2023-02041		13/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
890	2023-02042		13/01/2023
891	2023-02043		13/01/2023
892	2023-02044		13/01/2023
893	2023-02045		13/01/2023
894	2023-02046		13/01/2023
895	2023-02047		13/01/2023
896	2023-02048		13/01/2023
897	2023-02049		13/01/2023
898	2023-02051		13/01/2023
899	2023-02052		13/01/2023
900	2023-02053		13/01/2023
901	2023-02054		13/01/2023
902	2023-02056		13/01/2023
903	2023-02057		13/01/2023
904	2023-02058		13/01/2023
905	2023-02059		13/01/2023
906	2023-02061 y 2024-5905		13/01/2023
907	2023-02062		13/01/2023
908	2023-02064		13/01/2023
909	2023-02065		13/01/2023
910	2023-02066		13/01/2023
911	2023-02067		13/01/2023
912	2023-02070		13/01/2023
913	2023-02071		13/01/2023
914	2023-02072		13/01/2023
915	2023-02078	2023-416	13/01/2023
916	2023-02083		13/01/2023
917	2023-02084		13/01/2023
918	2023-02085		13/01/2023
919	2023-02089		13/01/2023
920	2023-02092		13/01/2023
921	2023-02093		13/01/2023
922	2023-02094	2023-419	13/01/2023
923	2023-02095		13/01/2023
924	2023-02111		13/01/2023
925	2023-02112		13/01/2023
926	2023-02113	2023-420	13/01/2023
927	2023-02115		13/01/2023
928	2023-02116		13/01/2023
929	2023-02121	2023-422	13/01/2023
930	2023-02122	2023-423	13/01/2023
931	2023-02126		13/01/2023
932	2023-02129		13/01/2023
933	2023-02132		13/01/2023
934	2023-02136		13/01/2023
935	2023-02137	2023-425	13/01/2023
936	2023-02138		13/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
937	2023-02139		13/01/2023
938	2023-02140	2023-426	13/01/2023
939	2023-02142		13/01/2023
940	2023-02144		13/01/2023
941	2023-02145		13/01/2023
942	2023-02146		13/01/2023
943	2023-02149		13/01/2023
944	2023-02150		13/01/2023
945	2023-02151		13/01/2023
946	2023-02152		13/01/2023
947	2023-02154	2023-429	13/01/2023
948	2023-02156		13/01/2023
949	2023-02158		13/01/2023
950	2023-02160	2023-432	13/01/2023
951	2023-02161		13/01/2023
952	2023-02168		13/01/2023
953	2023-02170		13/01/2023
954	2023-02175		13/01/2023
955	2023-02176		13/01/2023
956	2023-02178		13/01/2023
957	2023-02179		13/01/2023
958	2023-02186		13/01/2023
959	2023-02188		13/01/2023
960	2023-02190		13/01/2023
961	2023-02193		13/01/2023
962	2023-02195		13/01/2023
963	2023-02196		13/01/2023
964	2023-02197		13/01/2023
965	2023-02202	2023-437	13/01/2023
966	2023-02205	2023-440	13/01/2023
967	2023-02206	2023-440	13/01/2023
968	2023-02207	2023-441	13/01/2023
969	2023-02208	2023-442	13/01/2023
970	2023-02209	2023-441	13/01/2023
971	2023-02210	2023-443	13/01/2023
972	2023-02211	2023-442	13/01/2023
973	2023-02212	2023-444	13/01/2023
974	2023-02213	2023-443	13/01/2023
975	2023-02214	2023-444	13/01/2023
976	2023-02220		13/01/2023
977	2023-02221		13/01/2023
978	2023-02222		13/01/2023
979	2023-02227		13/01/2023
980	2023-02229		13/01/2023
981	2023-02230		13/01/2023
982	2023-02231		13/01/2023
983	2023-02232		13/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaziatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO74+4



INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
984	2023-02233	2023-445	13/01/2023
985	2023-02235		13/01/2023
986	2023-02236		13/01/2023
987	2023-02238		13/01/2023
988	2023-02239		13/01/2023
989	2023-02241		13/01/2023
990	2023-02242		13/01/2023
991	2023-02243		13/01/2023
992	2023-02244		13/01/2023
993	2023-02245		13/01/2023
994	2023-02246		13/01/2023
995	2023-02247		13/01/2023
996	2023-02248		13/01/2023
997	2023-02249		13/01/2023
998	2023-02250		13/01/2023
999	2023-02252		13/01/2023
1000	2023-02253	2023-447	13/01/2023
1001	2023-02254	2023-449	13/01/2023
1002	2023-02257		13/01/2023
1003	2023-02261		13/01/2023
1004	2023-02263		13/01/2023
1005	2023-02264		13/01/2023
1006	2023-02265		13/01/2023
1007	2023-02266		13/01/2023
1008	2023-02268		13/01/2023
1009	2023-02269		13/01/2023
1010	2023-02270		13/01/2023
1011	2023-02271		13/01/2023
1012	2023-02272		13/01/2023
1013	2023-02273		13/01/2023
1014	2023-02276		13/01/2023
1015	2023-02277		13/01/2023
1016	2023-02278		13/01/2023
1017	2023-02279		13/01/2023
1018	2023-02280		13/01/2023
1019	2023-02281		13/01/2023
1020	2023-02282		13/01/2023
1021	2023-02283		13/01/2023
1022	2023-02285		13/01/2023
1023	2023-02286		13/01/2023
1024	2023-02287		13/01/2023
1025	2023-02292	2023-452	13/01/2023
1026	2023-02294		13/01/2023
1027	2023-02298		13/01/2023
1028	2023-02299		13/01/2023
1029	2023-02301		13/01/2023
1030	2023-02302		13/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaziatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1031	2023-02304		13/01/2023
1032	2023-02308		13/01/2023
1033	2023-02310		13/01/2023
1034	2023-02312		13/01/2023
1035	2023-02314		13/01/2023
1036	2023-02315		13/01/2023
1037	2023-02320		13/01/2023
1038	2023-02321		13/01/2023
1039	2023-02322		13/01/2023
1040	2023-02323		13/01/2023
1041	2023-02324		13/01/2023
1042	2023-02326		13/01/2023
1043	2023-02327		13/01/2023
1044	2023-02331		13/01/2023
1045	2023-02332		13/01/2023
1046	2023-02334		13/01/2023
1047	2023-02335		13/01/2023
1048	2023-02336	2023-456	13/01/2023
1049	2023-02339		13/01/2023
1050	2023-02340		13/01/2023
1051	2023-02342		13/01/2023
1052	2023-02343		13/01/2023
1053	2023-02344		13/01/2023
1054	2023-02346		13/01/2023
1055	2023-02347		13/01/2023
1056	2023-02348		13/01/2023
1057	2023-02349		13/01/2023
1058	2023-02350		13/01/2023
1059	2023-02351		13/01/2023
1060	2023-02352		13/01/2023
1061	2023-02354		13/01/2023
1062	2023-02355	2023-460	13/01/2023
1063	2023-02357		13/01/2023
1064	2023-02359		13/01/2023
1065	2023-02363		13/01/2023
1066	2023-02365		13/01/2023
1067	2023-02366		13/01/2023
1068	2023-02367		13/01/2023
1069	2023-02368		13/01/2023
1070	2023-02369		13/01/2023
1071	2023-02372		13/01/2023
1072	2023-02373		13/01/2023
1073	2023-02374		13/01/2023
1074	2023-02375		13/01/2023
1075	2023-02377		13/01/2023
1076	2023-02378		13/01/2023
1077	2023-02379		13/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1078	2023-02380		13/01/2023
1079	2023-02381		13/01/2023
1080	2023-02382		13/01/2023
1081	2023-02384		13/01/2023
1082	2023-02385		13/01/2023
1083	2023-02386		13/01/2023
1084	2023-02387		13/01/2023
1085	2023-02388		13/01/2023
1086	2023-02389		13/01/2023
1087	2023-02390		13/01/2023
1088	2023-02391		13/01/2023
1089	2023-02392		13/01/2023
1090	2023-02393		13/01/2023
1091	2023-02394		13/01/2023
1092	2023-02396		13/01/2023
1093	2023-02397		13/01/2023
1094	2023-02398		13/01/2023
1095	2023-02400		13/01/2023
1096	2023-02401		13/01/2023
1097	2023-02402		13/01/2023
1098	2023-02403	2023-461	13/01/2023
1099	2023-02404		13/01/2023
1100	2023-02405	2023-465	13/01/2023
1101	2023-02406		13/01/2023
1102	2023-02407		13/01/2023
1103	2023-02408		13/01/2023
1104	2023-02409		13/01/2023
1105	2023-02410		13/01/2023
1106	2023-02412		13/01/2023
1107	2023-02413		13/01/2023
1108	2023-02414		13/01/2023
1109	2023-02415		13/01/2023
1110	2023-02416		13/01/2023
1111	2023-02417		13/01/2023
1112	2023-02418		13/01/2023
1113	2023-02419		13/01/2023
1114	2023-02420		13/01/2023
1115	2023-02423		13/01/2023
1116	2023-02424		13/01/2023
1117	2023-02425		13/01/2023
1118	2023-02426		13/01/2023
1119	2023-02427		13/01/2023
1120	2023-02428		13/01/2023
1121	2023-02429		13/01/2023
1122	2023-02430		13/01/2023
1123	2023-02431		13/01/2023
1124	2023-02436		13/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1125	2023-02437		13/01/2023
1126	2023-02438		13/01/2023
1127	2023-02439		13/01/2023
1128	2023-02440		13/01/2023
1129	2023-02444		13/01/2023
1130	2023-02446	2023-467	13/01/2023
1131	2023-02452		13/01/2023
1132	2023-02453		13/01/2023
1133	2023-02456		13/01/2023
1134	2023-02457		13/01/2023
1135	2023-02458		13/01/2023
1136	2023-02460		13/01/2023
1137	2023-02461		13/01/2023
1138	2023-02462		13/01/2023
1139	2023-02463		13/01/2023
1140	2023-02466		13/01/2023
1141	2023-02467		13/01/2023
1142	2023-02468		13/01/2023
1143	2023-02469		13/01/2023
1144	2023-02470		13/01/2023
1145	2023-02471		13/01/2023
1146	2023-02473		13/01/2023
1147	2023-02475		13/01/2023
1148	2023-02484	2023-475	13/01/2023
1149	2023-02485	2023-477	13/01/2023
1150	2023-02487	2023-479	13/01/2023
1151	2023-02488	2023-476	13/01/2023
1152	2023-02493	2023-486	13/01/2023
1153	2023-02498	2023-488	13/01/2023
1154	2023-02503	2023-489	16/01/2023
1155	2023-02504	2023-579	16/01/2023
1156	2023-02505	2023-580	16/01/2023
1157	2023-02506	2023-581	15/01/2023
1158	2023-02507	2023-582	16/01/2023
1159	2023-02508	2023-583	16/01/2023
1160	2023-02509	2023-584	16/01/2023
1161	2023-02510	2023-585	15/01/2023
1162	2023-02511	2023-586	15/01/2023
1163	2023-02512	2023-490	13/01/2023
1164	2023-02513	2023-491	16/01/2023
1165	2023-02515	2023-578	15/01/2023
1166	2023-02516	2023-587	16/01/2023
1167	2023-02517	2023-573	15/01/2023
1168	2023-02518	2023-588	16/01/2023
1169	2023-02519	2023-574	15/01/2023
1170	2023-02520	2023-575	16/01/2023
1171	2023-02521	2023-589	16/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO74+4



INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1172	2023-02522	2023-576	16/01/2023
1173	2023-02523	2023-577	16/01/2023
1174	2023-02524	2023-588	16/01/2023
1175	2023-02525	2023-589	16/01/2023
1176	2023-02526	2023-590	15/01/2023
1177	2023-02527	2023-590	15/01/2023
1178	2023-02528	2023-591	16/01/2023
1179	2023-02529	2023-592	16/01/2023
1180	2023-02530	2023-493	13/01/2023
1181	2023-02531	2023-495	16/01/2023
1182	2023-02532	2023-496	13/01/2023
1183	2023-02533	2023-497	13/01/2023
1184	2023-02534	2023-499	16/01/2023
1185	2023-02535	2023-500	16/01/2023
1186	2023-02536	2023-502	13/01/2023
1187	2023-02537	2023-503	16/01/2023
1188	2023-02538	2023-504	16/01/2023
1189	2023-02539	2023-506	16/01/2023
1190	2023-02540	2023-507	16/01/2023
1191	2023-02541	2023-508	16/01/2023
1192	2023-02542	2023-508	16/01/2023
1193	2023-02543	2023-565	15/01/2023
1194	2023-02544	2023-566	16/01/2023
1195	2023-02545	2023-570	16/01/2023
1196	2023-02547	2023-568	16/01/2023
1197	2023-02549	2023-570	16/01/2023
1198	2023-02550	2023-571	16/01/2023
1199	2023-02551	2023-572	15/01/2023
1200	2023-02552	2023-571	16/01/2023
1201	2023-02553	2023-572	16/01/2023
1202	2023-02554	2023-510	16/01/2023
1203	2023-02555	2023-513	16/01/2023
1204	2023-02556	2023-515	16/01/2023
1205	2023-02557	2023-516	16/01/2023
1206	2023-02558	2023-517	16/01/2023
1207	2023-02560	2023-519	16/01/2023
1208	2023-02561	2023-536	16/01/2023
1209	2023-02564	2023-544	15/01/2023
1210	2023-02565	2023-563	15/01/2023
1211	2023-02566	2023-564	16/01/2023
1212	2023-02567	2023-517	15/01/2023
1213	2023-02569	2023-531	16/01/2023
1214	2023-02570	2023-555	16/01/2023
1215	2023-02571	2023-556	16/01/2023
1216	2023-02572	2023-557	16/01/2023
1217	2023-02573	2023-558	16/01/2023
1218	2023-02574	2023-559	16/01/2023





INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1219	2023-02575	2023-560	16/01/2023
1220	2023-02576	2023-561	16/01/2023
1221	2023-02577	2023-560	16/01/2023
1222	2023-02578	2023-561	16/01/2023
1223	2023-02579	2023-562	16/01/2023
1224	2023-02580	2023-520	16/01/2023
1225	2023-02581	2023-521	16/01/2023
1226	2023-02582	2023-523	16/01/2023
1227	2023-02583	2023-562	16/01/2023
1228	2023-02585	2023-525	16/01/2023
1229	2023-02586	2023-526	16/01/2023
1230	2023-02587	2023-527	16/01/2023
1231	2023-02588	2023-528	15/01/2023
1232	2023-02589	2023-529	15/01/2023
1233	2023-02590	2023-530	15/01/2023
1234	2023-02591	2023-535	16/01/2023
1235	2023-02592	2023-530	15/01/2023
1236	2023-02594	2023-550	16/01/2023
1237	2023-02595	2023-551	16/01/2023
1238	2023-02596	2023-552	16/01/2023
1239	2023-02597	2023-553	16/01/2023
1240	2023-02598	2023-554	15/01/2023
1241	2023-02599	2023-541	16/01/2023
1242	2023-02600	2023-542	16/01/2023
1243	2023-02601	2023-543	15/01/2023
1244	2023-02602	2023-545	15/01/2023
1245	2023-02603	2023-546	16/01/2023
1246	2023-02604	2023-547	15/01/2023
1247	2023-02605	2023-548	16/01/2023
1248	2023-02606	2023-549	15/01/2023
1249	2023-02608	2023-533	15/01/2023
1250	2023-02609	2023-537	15/01/2023
1251	2023-02610	2023-538	15/01/2023
1252	2023-02611	2023-537	15/01/2023
1253	2023-02612	2023-538	15/01/2023
1254	2023-02614	2023-539	15/01/2023
1255	2023-02615	2023-540	15/01/2023
1256	2023-02616		16/01/2023
1257	2023-02626	2023-593	16/01/2023
1258	2023-02630		16/01/2023
1259	2023-02634	2023-595	16/01/2023
1260	2023-02638		16/01/2023
1261	2023-02642		16/01/2023
1262	2023-02644		16/01/2023
1263	2023-02645		16/01/2023
1264	2023-02646		16/01/2023
1265	2023-02647		16/01/2023



INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1266	2023-02652		16/01/2023
1267	2023-02654		16/01/2023
1268	2023-02665		16/01/2023
1269	2023-02667		16/01/2023
1270	2023-02669		16/01/2023
1271	2023-02671		16/01/2023
1272	2023-02672		16/01/2023
1273	2023-02673		16/01/2023
1274	2023-02674		16/01/2023
1275	2023-02676		16/01/2023
1276	2023-02677		16/01/2023
1277	2023-02679		16/01/2023
1278	2023-02683	2023-599	16/01/2023
1279	2023-02686	2023-600	16/01/2023
1280	2023-02687		16/01/2023
1281	2023-02688		16/01/2023
1282	2023-02691		16/01/2023
1283	2023-02692		16/01/2023
1284	2023-02693		16/01/2023
1285	2023-02694		16/01/2023
1286	2023-02695		16/01/2023
1287	2023-02696		16/01/2023
1288	2023-02698		16/01/2023
1289	2023-02699		16/01/2023
1290	2023-02700		16/01/2023
1291	2023-02701		16/01/2023
1292	2023-02702		16/01/2023
1293	2023-02704	2023-602	16/01/2023
1294	2023-02705		16/01/2023
1295	2023-02706		16/01/2023
1296	2023-02708		16/01/2023
1297	2023-02709		16/01/2023
1298	2023-02711		16/01/2023
1299	2023-02712		16/01/2023
1300	2023-02713		16/01/2023
1301	2023-02714		16/01/2023
1302	2023-02715		16/01/2023
1303	2023-02716		16/01/2023
1304	2023-02718		16/01/2023
1305	2023-02720		16/01/2023
1306	2023-02721		16/01/2023
1307	2023-02722		16/01/2023
1308	2023-02723		16/01/2023
1309	2023-02724		16/01/2023
1310	2023-02725		16/01/2023
1311	2023-02726		16/01/2023
1312	2023-02727		16/01/2023

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1313	2023-02728		16/01/2023
1314	2023-02729		16/01/2023
1315	2023-02730		16/01/2023
1316	2023-02731		16/01/2023
1317	2023-02732		16/01/2023
1318	2023-02735		16/01/2023
1319	2023-02738		16/01/2023
1320	2023-02739		16/01/2023
1321	2023-02741		16/01/2023
1322	2023-02744		16/01/2023
1323	2023-02745		16/01/2023
1324	2023-02747		16/01/2023
1325	2023-02748		16/01/2023
1326	2023-02749		16/01/2023
1327	2023-02751		16/01/2023
1328	2023-02752		13/01/2023
1329	2023-02753		16/01/2023
1330	2023-02755		16/01/2023
1331	2023-02756		16/01/2023
1332	2023-02757		16/01/2023
1333	2023-02758		16/01/2023
1334	2023-02759		16/01/2023
1335	2023-02760		16/01/2023
1336	2023-02761		16/01/2023
1337	2023-02762		16/01/2023
1338	2023-02763		16/01/2023
1339	2023-02764		16/01/2023
1340	2023-02766	2023-604	16/01/2023
1341	2023-02768		16/01/2023
1342	2023-02769		16/01/2023
1343	2023-02770		16/01/2023
1344	2023-02771		16/01/2023
1345	2023-02772		16/01/2023
1346	2023-02773		16/01/2023
1347	2023-02774		16/01/2023
1348	2023-02779		16/01/2023
1349	2023-02780		16/01/2023
1350	2023-02781		16/01/2023
1351	2023-02783		16/01/2023
1352	2023-02784		16/01/2023
1353	2023-02785		14/02/2023
1354	2023-02786		14/01/2023
1355	2023-02787		16/01/2023
1356	2023-02788		16/01/2023
1357	2023-02789		16/01/2023
1358	2023-02790		16/01/2023
1359	2023-02791		16/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1360	2023-02792		16/01/2023
1361	2023-02793		16/01/2023
1362	2023-02794		16/01/2023
1363	2023-02795		16/01/2023
1364	2023-02796		16/01/2023
1365	2023-02797		16/01/2023
1366	2023-02798		16/01/2023
1367	2023-02799		16/01/2023
1368	2023-02800		16/01/2023
1369	2023-02801		16/01/2023
1370	2023-02803		16/01/2023
1371	2023-02804		16/01/2023
1372	2023-02806		16/01/2023
1373	2023-02807		16/01/2023
1374	2023-02808		16/01/2023
1375	2023-02809		16/01/2023
1376	2023-02810		16/01/2023
1377	2023-02811		16/01/2023
1378	2023-02812		16/01/2023
1379	2023-02813		16/01/2023
1380	2023-02814		16/01/2023
1381	2023-02815		16/01/2023
1382	2023-02816		16/01/2023
1383	2023-02818		16/01/2023
1384	2023-02819		16/01/2023
1385	2023-02820		16/01/2023
1386	2023-02821		16/01/2023
1387	2023-02822		16/01/2023
1388	2023-02823		16/01/2023
1389	2023-02824		16/01/2023
1390	2023-02825		16/01/2023
1391	2023-02826		16/01/2023
1392	2023-02827		16/01/2023
1393	2023-02828		16/01/2023
1394	2023-02829		16/01/2023
1395	2023-02830		16/01/2023
1396	2023-02831		16/01/2023
1397	2023-02833		16/01/2023
1398	2023-02834		16/01/2023
1399	2023-02835		16/01/2023
1400	2023-02836		16/01/2023
1401	2023-02837		16/01/2023
1402	2023-02838		16/01/2023
1403	2023-02839		16/01/2023
1404	2023-02840		16/01/2023
1405	2023-02841		16/01/2023
1406	2023-02842		16/01/2023



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1407	2023-02843		16/01/2023
1408	2023-02844		16/01/2023
1409	2023-02845		16/01/2023
1410	2023-02846		16/01/2023
1411	2023-02847		16/01/2023
1412	2023-02848		16/01/2023
1413	2023-02849		16/01/2023
1414	2023-02850_DOC1		16/01/2023
1415	2023-02850_DOC2		16/01/2023
1416	2023-02850_DOC3		16/01/2023
1417	2023-02850_DOC4		16/01/2023
1418	2023-02851		16/01/2023
1419	2023-02852	2023-611	16/01/2023
1420	2023-02853	2023-612	16/01/2023
1421	2023-02855		16/01/2023
1422	2023-02856		16/01/2023
1423	2023-02857		16/01/2023
1424	2023-02858		16/01/2023
1425	2023-02859		16/01/2023
1426	2023-02860		16/01/2023
1427	2023-02861		16/01/2023
1428	2023-02862		16/01/2023
1429	2023-02863		16/01/2023
1430	2023-02864		16/01/2023
1431	2023-02865_DOC01		16/01/2023
1432	2023-02865_DOC02		16/01/2023
1433	2023-02865_DOC03		16/01/2023
1434	2023-02865_DOC04		16/01/2023
1435	2023-02866		16/01/2023
1436	2023-02867		16/01/2023
1437	2023-02869		16/01/2023
1438	2023-02870		16/01/2023
1439	2023-02871		16/01/2023
1440	2023-02872		16/01/2023
1441	2023-02874		16/01/2023
1442	2023-02875		16/01/2023
1443	2023-02878		16/01/2023
1444	2023-02879		16/01/2023
1445	2023-02880		16/01/2023
1446	2023-02881		16/01/2023
1447	2023-02882		16/01/2023
1448	2023-02883		16/01/2023
1449	2023-02884		16/01/2023
1450	2023-02885		16/01/2023
1451	2023-02886		16/01/2023
1452	2023-02887		16/01/2023
1453	2023-02888		16/01/2023



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1454	2023-02889		16/01/2023
1455	2023-02890		16/01/2023
1456	2023-02891		16/01/2023
1457	2023-02892		16/01/2023
1458	2023-02893		16/01/2023
1459	2023-02894		16/01/2023
1460	2023-02896	2023-609	16/01/2023
1461	2023-02897		16/01/2023
1462	2023-02898		16/01/2023
1463	2023-02899		16/01/2023
1464	2023-02900		16/01/2023
1465	2023-02901		16/01/2023
1466	2023-02902		16/01/2023
1467	2023-02904		16/01/2023
1468	2023-02905		16/01/2023
1469	2023-02906		16/01/2023
1470	2023-02907		16/01/2023
1471	2023-02908		16/01/2023
1472	2023-02909		16/01/2023
1473	2023-02910		16/01/2023
1474	2023-02911		16/01/2023
1475	2023-02912		16/01/2023
1476	2023-02913		16/01/2023
1477	2023-02915		16/01/2023
1478	2023-02917		16/01/2023
1479	2023-02918		16/01/2023
1480	2023-02919	2023-615	16/01/2023
1481	2023-02920	2023-618	16/01/2023
1482	2023-02921		16/01/2023
1483	2023-02922		16/01/2023
1484	2023-02923		16/01/2023
1485	2023-02925		16/01/2023
1486	2023-02926		16/01/2023
1487	2023-02928		16/01/2023
1488	2023-02929		16/01/2023
1489	2023-02930		16/01/2023
1490	2023-02931		16/01/2023
1491	2023-02933		16/01/2023
1492	2023-02934		16/01/2023
1493	2023-02935		16/01/2023
1494	2023-02936		16/01/2023
1495	2023-02937		16/01/2023
1496	2023-02938		16/01/2023
1497	2023-02939		16/01/2023
1498	2023-02940		16/01/2023
1499	2023-02942		16/01/2023
1500	2023-02946	2023-617	16/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaziatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1501	2023-02948		16/01/2023
1502	2023-02949		16/01/2023
1503	2023-02950		16/01/2023
1504	2023-02953		16/01/2023
1505	2023-02954	2023-621	16/01/2023
1506	2023-02955	2023-622	16/01/2023
1507	2023-02957		16/01/2023
1508	2023-02958		16/01/2023
1509	2023-02959		16/01/0023
1510	2023-02960		16/01/2023
1511	2023-02961		16/01/2023
1512	2023-02962		16/01/2023
1513	2023-02963		16/01/2023
1514	2023-02964		16/01/2023
1515	2023-02965		16/01/2023
1516	2023-02966		16/01/2023
1517	2023-02967		16/01/2023
1518	2023-02968		16/01/2023
1519	2023-02969		16/01/2023
1520	2023-02970		16/01/2023
1521	2023-02971		16/01/2023
1522	2023-02972		16/01/2023
1523	2023-02973		16/01/2023
1524	2023-02974		16/01/2023
1525	2023-02975		16/01/2023
1526	2023-02976		16/01/2023
1527	2023-02977		16/01/2023
1528	2023-02978		16/01/2023
1529	2023-02979		16/01/2023
1530	2023-02980		16/01/2023
1531	2023-02981		16/01/2023
1532	2023-02982		16/01/2023
1533	2023-02983		16/01/2023
1534	2023-02985		16/01/2023
1535	2023-02986		16/01/2023
1536	2023-02987		16/01/2023
1537	2023-02988		16/01/2023
1538	2023-02989		16/01/2023
1539	2023-02990		16/01/2023
1540	2023-02991		16/01/2023
1541	2023-02992		16/01/2023
1542	2023-02993		16/01/2023
1543	2023-02994		16/01/2023
1544	2023-02995		16/01/2023
1545	2023-02996		16/01/2023
1546	2023-03000	2023-626	16/01/2023
1547	2023-03001		16/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaziatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1548	2023-03002		16/01/2023
1549	2023-03003		16/01/2023
1550	2023-03004		16/01/2023
1551	2023-03005		16/01/2023
1552	2023-03006		16/01/2023
1553	2023-03009	2023-628	16/01/2023
1554	2023-03010		16/01/2023
1555	2023-03011		16/01/2023
1556	2023-03012		16/01/2023
1557	2023-03013		16/01/2023
1558	2023-03014		16/01/2023
1559	2023-03015		16/01/2023
1560	2023-03016		16/01/2023
1561	2023-03017		16/01/2023
1562	2023-03018		16/01/2023
1563	2023-03019		16/01/2023
1564	2023-03020		16/01/2023
1565	2023-03021		16/01/2023
1566	2023-03022		16/01/2023
1567	2023-03023		16/01/2023
1568	2023-03024		16/01/2023
1569	2023-03025		16/01/2023
1570	2023-03026		16/01/2023
1571	2023-03027		16/01/2023
1572	2023-03028		16/01/2023
1573	2023-03029		16/01/2023
1574	2023-03030		16/01/2023
1575	2023-03031		16/01/2023
1576	2023-03032		16/01/2023
1577	2023-03033		16/01/2023
1578	2023-03034		16/01/2023
1579	2023-03035		16/01/2023
1580	2023-03036		16/01/2023
1581	2023-03037		16/01/2023
1582	2023-03038		16/01/2023
1583	2023-03039		16/01/2023
1584	2023-03040		16/01/2023
1585	2023-03041		16/01/2023
1586	2023-03043		16/01/2023
1587	2023-03044		16/01/2023
1588	2023-03045		16/01/2023
1589	2023-03047	2023-630	16/01/2023
1590	2023-03049	2023-632	16/01/2023
1591	2023-03053		16/01/2023
1592	2023-03055		16/01/2023
1593	2023-03057	2023-637	16/01/2023
1594	2023-03058		16/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4





Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1595	2023-03062		16/01/2023
1596	2023-03064	2023-639	16/01/2023
1597	2023-03065		16/01/2023
1598	2023-03067		16/01/2023
1599	2023-03068		16/01/2023
1600	2023-03069		16/01/2023
1601	2023-03070	2023-641	16/01/2023
1602	2023-03071		16/01/2023
1603	2023-03079		16/01/2023
1604	2023-03082		16/01/2023
1605	2023-03083		16/01/2023
1606	2023-03084		16/01/2023
1607	2023-03085		16/01/2023
1608	2023-03086		16/01/2023
1609	2023-03087		16/01/2023
1610	2023-03088		16/01/2023
1611	2023-03091		16/01/2023
1612	2023-03094		16/01/2023
1613	2023-03095		16/01/2023
1614	2023-03096		16/01/2023
1615	2023-03098		16/01/2023
1616	2023-03100		16/01/2023
1617	2023-03101		16/01/2023
1618	2023-03102		16/01/2023
1619	2023-03103	2023-647	16/01/2023
1620	2023-03104	2023-649	16/01/2023
1621	2023-03105		16/01/2023
1622	2023-03106	2023-648	16/01/2023
1623	2023-03107		16/01/2023
1624	2023-03109		16/01/2023
1625	2023-03112		16/01/2023
1626	2023-03113		16/01/2023
1627	2023-03114		16/01/2023
1628	2023-03115		16/01/2023
1629	2023-03117	2023-651	16/01/2023
1630	2023-03119		16/01/2023
1631	2023-03120	2023-652	16/01/2023
1632	2023-03122		16/01/2023
1633	2023-03124		16/01/2023
1634	2023-03125		16/01/2023
1635	2023-03126		16/01/2023
1636	2023-03127		16/01/2023
1637	2023-03128		16/01/2023
1638	2023-03129		16/01/2023
1639	2023-03132		16/01/2023
1640	2023-03133		16/01/2023
1641	2023-03134		16/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1642	2023-03135		16/01/2023
1643	2023-03137		16/01/2023
1644	2023-03138		16/01/2023
1645	2023-03141		16/01/2023
1646	2023-03142		16/01/2023
1647	2023-03144		16/01/2023
1648	2023-03145		16/01/2023
1649	2023-03146		16/01/2023
1650	2023-03147		16/01/2023
1651	2023-03148		16/01/2023
1652	2023-03149		16/01/2023
1653	2023-03150		16/01/2023
1654	2023-03151	2023-655	16/01/2023
1655	2023-03152		16/01/2023
1656	2023-03154	2023-657	16/01/2023
1657	2023-03155		16/01/2023
1658	2023-03156		16/01/2023
1659	2023-03157		16/01/2023
1660	2023-03158		16/01/2023
1661	2023-03159	2023-660	16/01/2023
1662	2023-03162		16/01/2023
1663	2023-03165		16/01/2023
1664	2023-03166		16/01/2023
1665	2023-03167		16/01/2023
1666	2023-03168		16/01/2023
1667	2023-03169		16/01/2023
1668	2023-03170		16/01/2023
1669	2023-03171		16/01/2023
1670	2023-03172		16/01/2023
1671	2023-03174		16/01/2023
1672	2023-03175		16/01/2023
1673	2023-03176		16/01/2023
1674	2023-03177		16/01/2023
1675	2023-03179		16/01/2023
1676	2023-03180		16/01/2023
1677	2023-03182		16/01/2023
1678	2023-03183		16/01/2023
1679	2023-03186		16/01/2023
1680	2023-03187		16/01/2023
1681	2023-03188		16/01/2023
1682	2023-03190		16/01/2023
1683	2023-03191		16/01/2023
1684	2023-03192		16/01/2023
1685	2023-03193		16/01/2023
1686	2023-03196		16/01/2023
1687	2023-03197		16/01/2023
1688	2023-03198		16/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaziatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1689	2023-03201	2023-661	16/01/2023
1690	2023-03203	2023-663	16/01/2023
1691	2023-03205		16/01/2023
1692	2023-03208		16/01/2023
1693	2023-03209		16/01/2023
1694	2023-03213		16/01/2023
1695	2023-03216		16/01/2023
1696	2023-03217		16/01/2023
1697	2023-03218		16/01/2023
1698	2023-03219		16/01/2023
1699	2023-03220		16/01/2023
1700	2023-03221		16/01/2023
1701	2023-03224		16/01/2023
1702	2023-03225		16/01/2023
1703	2023-03226		16/01/2023
1704	2023-03227		16/01/2023
1705	2023-03228		16/01/2023
1706	2023-03229		16/01/2023
1707	2023-03230		16/01/2023
1708	2023-03231		16/01/2023
1709	2023-03232		16/01/2023
1710	2023-03233		16/01/2023
1711	2023-03234		16/01/2023
1712	2023-03235		16/01/2023
1713	2023-03236	2023-665	16/01/2023
1714	2023-03237		16/01/2023
1715	2023-03238		16/01/2023
1716	2023-03239	2023-666	16/01/2023
1717	2023-03240		16/01/2023
1718	2023-03241		16/01/2023
1719	2023-03242		16/01/2023
1720	2023-03243		16/01/2023
1721	2023-03245		16/01/2023
1722	2023-03246		16/01/2023
1723	2023-03247		16/01/2023
1724	2023-03248		16/01/2023
1725	2023-03249		16/01/2023
1726	2023-03250		16/01/2023
1727	2023-03251		16/01/2023
1728	2023-03252		16/01/2023
1729	2023-03253		16/01/2023
1730	2023-03254		16/01/2023
1731	2023-03255		16/01/2023
1732	2023-03256		16/01/2023
1733	2023-03257		16/01/2023
1734	2023-03258		16/01/2023
1735	2023-03260		16/01/2023

INFORME DE VALORACIÓN DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DEL PGOU APROBADO INICIALMENTE



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1736	2023-03261		16/01/2023
1737	2023-03262		16/01/2023
1738	2023-03263		16/01/2023
1739	2023-03264		16/01/2023
1740	2023-03265		16/01/2023
1741	2023-03266		16/01/2023
1742	2023-03267		16/01/2023
1743	2023-03268		16/01/2023
1744	2023-03269		16/01/2023
1745	2023-03270		16/01/2023
1746	2023-03271		16/01/2023
1747	2023-03272		16/01/2023
1748	2023-03273		16/01/2023
1749	2023-03274		16/01/2023
1750	2023-03275		16/01/2023
1751	2023-03276		16/01/2023
1752	2023-03277		16/01/2023
1753	2023-03278		16/01/2023
1754	2023-03279		16/01/2023
1755	2023-03281		16/01/2023
1756	2023-03282		16/01/2023
1757	2023-03285		16/01/2023
1758	2023-03286		16/01/2023
1759	2023-03287	2023-667	16/01/2023
1760	2023-03289		16/01/2023
1761	2023-03290		16/01/2023
1762	2023-03291		16/01/2023
1763	2023-03292		16/01/2023
1764	2023-03293		16/01/2023
1765	2023-03294		16/01/2023
1766	2023-03295		16/01/2023
1767	2023-03296		16/01/2023
1768	2023-03297		16/01/2023
1769	2023-03298		16/01/2023
1770	2023-03299		16/01/2023
1771	2023-03301		16/01/2023
1772	2023-03302		16/01/2023
1773	2023-03303		16/01/2023
1774	2023-03304		16/01/2023
1775	2023-03306		16/01/2023
1776	2023-03307		16/01/2023
1777	2023-03308		16/01/2023
1778	2023-03309	2023-12178	16/01/2023
1779	2023-03310		16/01/2023
1780	2023-03311		16/01/2023
1781	2023-03312		16/01/2023
1782	2023-03313		16/01/2023



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1783	2023-03314		16/01/2023
1784	2023-03315		16/01/2023
1785	2023-03316		16/01/2023
1786	2023-03317		16/01/2023
1787	2023-03318		16/01/2023
1788	2023-03319		16/01/2023
1789	2023-03320		16/01/2023
1790	2023-03321		16/01/2023
1791	2023-03322		16/01/2023
1792	2023-03323		16/01/2023
1793	2023-03324		16/01/2023
1794	2023-03325		16/01/2023
1795	2023-03326		16/01/2023
1796	2023-03327		16/01/2023
1797	2023-03328		16/01/2023
1798	2023-03329		16/01/2023
1799	2023-03330		16/01/2023
1800	2023-03331		16/01/2023
1801	2023-03332		16/01/2023
1802	2023-03333		16/01/2023
1803	2023-03334		16/01/2023
1804	2023-03335		16/01/2023
1805	2023-03336		16/01/2023
1806	2023-03337		16/01/2023
1807	2023-03338		16/01/2023
1808	2023-03339		16/01/2023
1809	2023-03340		16/01/2023
1810	2023-03341		16/01/2023
1811	2023-03342		16/01/2023
1812	2023-03343		16/01/2023
1813	2023-03344		16/01/2023
1814	2023-03345		16/01/2023
1815	2023-03346		16/01/2023
1816	2023-03348		16/01/2023
1817	2023-03349		16/01/2023
1818	2023-03350		16/01/2023
1819	2023-03351		16/01/2023
1820	2023-03352		16/01/2023
1821	2023-03353		16/01/2023
1822	2023-03354		16/01/2023
1823	2023-03355		16/01/2023
1824	2023-03356		16/01/2023
1825	2023-03357		16/01/2023
1826	2023-03358		16/01/2023
1827	2023-03359		16/01/2023
1828	2023-03360		16/01/2023
1829	2023-03361		16/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1830	2023-03362		16/01/2023
1831	2023-03363		16/01/2023
1832	2023-03364		16/01/2023
1833	2023-03365		16/01/2023
1834	2023-03366		16/01/2023
1835	2023-03367		16/01/2023
1836	2023-03369		16/01/2023
1837	2023-03370		16/01/2023
1838	2023-03371		16/01/2023
1839	2023-03372		16/01/2023
1840	2023-03373		16/01/2023
1841	2023-03374		16/01/2023
1842	2023-03376		16/01/2023
1843	2023-03377		16/01/2023
1844	2023-03378		16/01/2023
1845	2023-03379		16/01/2023
1846	2023-03381		16/01/2023
1847	2023-03382		16/01/2023
1848	2023-03383		16/01/2023
1849	2023-03384		16/01/2023
1850	2023-03385		16/01/2023
1851	2023-03386		16/01/2023
1852	2023-03387		16/01/2023
1853	2023-03388		16/01/2023
1854	2023-03389		16/01/2023
1855	2023-03390		16/01/2023
1856	2023-03391		16/01/2023
1857	2023-03392		16/01/2023
1858	2023-03393		16/01/2023
1859	2023-03397		16/01/2023
1860	2023-03398		16/01/2023
1861	2023-03399		16/01/2023
1862	2023-03400		16/01/2023
1863	2023-03401		16/01/2023
1864	2023-03402		16/01/2023
1865	2023-03403		16/01/2023
1866	2023-03404		16/01/2023
1867	2023-03405		16/01/2023
1868	2023-03406		16/01/2023
1869	2023-03407		16/01/2023
1870	2023-03408		16/01/2023
1871	2023-03409		16/01/2023
1872	2023-03410		16/01/2023
1873	2023-03411		16/01/2023
1874	2023-03412		16/01/2023
1875	2023-03413		16/01/2023
1876	2023-03414		16/01/2023



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1877	2023-03415		16/01/2023
1878	2023-03416		16/01/2023
1879	2023-03417		16/01/2023
1880	2023-03418		16/01/2023
1881	2023-03419		16/01/2023
1882	2023-03420		16/01/2023
1883	2023-03421		16/01/2023
1884	2023-03422	2023-671	16/01/2023
1885	2023-03424	2023-673	16/01/2023
1886	2023-03427		16/01/2023
1887	2023-03430		16/01/2023
1888	2023-03431		16/01/2023
1889	2023-03432		16/01/2023
1890	2023-03433		16/01/2023
1891	2023-03434		16/01/2023
1892	2023-03435		16/01/2023
1893	2023-03436		16/01/2023
1894	2023-03437		16/01/2023
1895	2023-03438	2023-676	16/01/2023
1896	2023-03440		16/01/2023
1897	2023-03441		16/01/2023
1898	2023-03442		16/01/2023
1899	2023-03444		16/01/2023
1900	2023-03445		16/01/2023
1901	2023-03446		16/01/2023
1902	2023-03448		16/01/2023
1903	2023-03449		16/01/2023
1904	2023-03450		16/01/2023
1905	2023-03451		16/01/2023
1906	2023-03452		16/01/2023
1907	2023-03453		16/01/2023
1908	2023-03454		16/01/2023
1909	2023-03455		16/01/2023
1910	2023-03456		16/01/2023
1911	2023-03457		16/01/2023
1912	2023-03458		16/01/2023
1913	2023-03459		16/01/2023
1914	2023-03460		16/01/2023
1915	2023-03461		16/01/2023
1916	2023-03462		16/01/2023
1917	2023-03463		16/01/2023
1918	2023-03464		16/01/2023
1919	2023-03465		16/01/2023
1920	2023-03466		16/01/2023
1921	2023-03467		16/01/2023
1922	2023-03469		16/01/2023
1923	2023-03470		16/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO74+4



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1924	2023-03471		16/01/2023
1925	2023-03473	2023-680	16/01/2023
1926	2023-03479	2023-686	16/01/2023
1927	2023-03482	2023-687	16/01/2023
1928	2023-03483	2023-688	16/01/2023
1929	2023-03484	2023-689	16/01/2023
1930	2023-03486	2023-691	16/01/2023
1931	2023-03487	2023-692	16/01/2023
1932	2023-03488	2023-693	16/01/2023
1933	2023-03490	2023-694	16/01/2023
1934	2023-03491	2023-695	16/01/2023
1935	2023-03501	2023-736	16/01/2023
1936	2023-03502	2023-737	16/01/2023
1937	2023-03503	2023-738	17/01/2023
1938	2023-03504	2023-739	16/01/2023
1939	2023-03505	2023-740	16/01/2023
1940	2023-03506	2023-741	16/01/2023
1941	2023-03507	2023-742	16/01/2023
1942	2023-03508	2023-743	16/01/2023
1943	2023-03509	2023-744	17/01/2023
1944	2023-03510	2023-745	17/01/2023
1945	2023-03511	2023-746	17/01/2023
1946	2023-03512	2023-747	17/01/2023
1947	2023-03513	2023-720	17/01/2023
1948	2023-03515	2023-722	17/01/2023
1949	2023-03516	2023-723	17/01/2023
1950	2023-03517	2023-726	16/01/2023
1951	2023-03518	2023-727	17/01/2023
1952	2023-03519	2023-728	17/01/2023
1953	2023-03521	2023-731	17/01/2023
1954	2023-03522	2023-733	16/01/2023
1955	2023-03523	2023-710	17/01/2023
1956	2023-03524	2023-713	17/01/2023
1957	2023-03525	2023-714	17/01/2023
1958	2023-03528	2023-717	17/01/2023
1959	2023-03529	2023-718	17/01/2023
1960	2023-03531		16/01/2023
1961	2023-03532	2023-707	17/01/2023
1962	2023-03534	2023-697	17/01/2023
1963	2023-03535	2023-748	17/01/2023
1964	2023-03546	2023-725	16/01/2023
1965	2023-03657		17/01/2023
1966	2023-03768	2023-796	18/01/2023
1967	2023-03769	2023-784	18/01/2023
1968	2023-03813		18/01/2023
1969	2023-03819		18/01/2023
1970	2023-04059		19/01/2023

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocuments>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO744



Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
1971	2023-04121		19/01/2023
1972	2023-04212		20/01/2023
1973	2023-04456		23/01/2023
1974	2023-04827		25/01/2023
1975	2023-04831		25/01/2023
1976	2023-04832		25/01/2023
1977	2023-04833		25/01/2023
1978	2023-05156		26/01/2023
1997	2023-43309	2023-12178	13/11/2023
1998	2023-44990		17/11/2023
1999	2023-47626 y 2023-47627		16/01/2023
2013	Sin registro 01		15/01/2023
2014	Sin registro 02		15/01/2023
2015	Sin registro 03		15/01/2023
2016	Sin registro 04		15/01/2023

### Relación de escritos presentados fuera de plazo

Son los siguientes:

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
519	2023-011410		09/03/2023
1979	2023-06022	2023-1382	01/02/2023
1980	2023-07229	2023-1800	08/02/2023
1981	2023-07281	2023-1809	08/02/2023
1982	2023-13755	2023-3735	23/03/2023
1983	2023-14436	2023-3885	29/03/2023
1984	2023-17741	2023-4720	15/04/2023
1985	2023-25124	2023-6482	09/06/2023
1986	2023-25125	2023-6483	09/06/2023
1987	2023-26149		16/06/2023
1988	2023-26328		19/06/2023
1989	2023-26989	2023-6947	22/06/2023
1990	2023-30036		11/07/2023
1991	2023-30983	2023-8215	19/07/2023
1992	2023-35000	2023-9492	11/09/2023
1993	2023-35118		12/09/2023
1994	2023-35302 y 2023-41285	2023-9604	30/09/2023
1995	2023-39131		16/10/2023
1996	2023-39647	2023-11085	18/10/2023
2000	2023-48970 y 2023-48971		03/01/2023
2001	2024-03812		29/01/2024
2002	2024-04764		25/01/2024

Numero de escrito	Número de registro de entrada en el Ayto	Número de registro telemático	Fecha presentación escrito
2003	2024-06927		02/02/2024
2004	2024-07566		03/03/2024
2005	2024-08441		05/03/2024
2006	2024-13657		10/04/2024
2007	2024-13748		11/04/2024
2008	2024-15220 y 2024-15220		12/04/2024
2009	2024-15547		24/04/2024
2010	2024-15551		24/04/2024
2011	2024-16818		03/05/2024
2012	2024-23657		21/06/2024

## Valoración y contestación de los escritos presentados

Se adjuntan a continuación el informe de contestación particular a cada uno de los escritos presentados indicando su propuesta de resolución.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-33240
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-9179
Aurkezte-data Fecha de presentación:	24 de octubre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación solicita la ejecución de un nuevo acceso al colegio Azkorri. Sugiere que este se lleva a cabo a desde la carretera Zientoetxe dada la cercanía a las instalaciones del mencionado Colegio.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que se trata de una actuación privada, no es el Plan General el instrumento adecuado para plantear esta actuación. Así, en cualquier momento, puede la propiedad presentar en el Ayuntamiento la correspondiente propuesta de actuación que desarrolle la solución proyectada, atendiendo a la titularidad del suelo afectado, trazado, afección a los viarios públicos existentes con los que se enlazarán, condiciones urbanísticas y en su caso técnicas y de urbanización a tener en cuenta, compromiso de ejecución privada, plazos de ejecución y coste económico de la actuación.

De acuerdo con lo comentado, no se propone modificar el documento del Plan General por motivo de esta actuación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ07/44



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	2
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-33447
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-9254
Aurkezte-data Fecha de presentación:	25 de octubre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

"Patrimonio" izeneko txostenetan, baita zenbait planotan ere alegatzaileak bere etxea gaizki izendatua dagoela dio. "Gabriela Vieja" izenaren ordean, "Perutxena" izan beharko lukeela esanez. Mikel Gorrotxategi historiagileak Getxoko udalari emandako gomendioak aipatzen ditu.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Adierazitakoarekin bat etorritik, katalogoan eta planoetan "Gabriela Vieja" izena "Perutxena" izenarekin aldatzea proposatzen da.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	3
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-33469
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-9261
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de octubre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Kasu honetan, alegatzen duen pertsonak, bere kaleraren izenak HAPOaren dokumentuetan idazteko erabilitako modua aldatzea eskatzen du, San Nicolas-en ordez San Nikolas idatziz. Bere eskaera laguntzeko, euskaltzaindiaren irizpideak hartzen ditu kontuan.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Toponimoak errespetatuz, kale-izenak eta beste erreferentzia batzuk, HAPOk udal kale-izendegian adierazitako izena aukeratu du kasu bakoitzean, eta irizpide hori ez aldatzea proposatu da. Nolanahi ere, gaztelaniaren eta euskararen erabilerari dagokionez, aipatu behar da HAPOko dokumentazio guztia bi hizkuntzetan dagoela, eta, beraz, herritar guztien hizkuntza-eskubideak babestuta daudela.

Adierazitakoaren arabera, alegazio honetan arrazoitutako dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	4
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-33680
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-9308
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de octubre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela residencial sita en la calle Maidagan 53, 1º izquierda.

Indica la alegación que el edificio esta señalado como fuera de ordenación por el Plan General vigente a causa de la ejecución de una parada de metro que se preveía.

Solicita que, en el caso de haberse desistido de este proyecto, se modifique la ordenación removiendo el régimen de fuera de ordenación que afecta a este inmueble.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La propuesta del nuevo PGOU consolida el edificio, removiendo el régimen de fuera de ordenación que actualmente rige en la parcela indicada. La parcela queda vinculada a la ordenanza A.03, subzonas de parcela con edificación abierta, de acuerdo con lo establecido en el plano OP.01.D-07.

En consecuencia, se entiende ya alineada la ordenación propuesta con lo solicitado en la alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	5
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-34027
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-9427
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de octubre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Indica la alegación que el trámite de aprobación inicial del Avance del Plan General presenta irregularidades por lo que debe considerarse nula su aprobación y nulo su proceso. Concretamente señala que no se ha emitido el preceptivo informe previo del Consejo asesor de Planeamiento. También el proceso presenta una ausencia de participación e información desde que se reanuda en el año 2018.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Debe precisarse primero que el expediente que se sustancia ahora no es el documento de Avance del PGOU sino el de aprobación inicial.

Con respecto a la consideración de anular la aprobación y el proceso, deben indicarse las siguientes cuestiones en razón de los argumentos dados:

- De acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el informe del Consejo Asesor de Planeamiento debe anexarse al acuerdo de aprobación provisional. Como decimos, la fase ahora sustanciada es la de aprobación inicial.
- Con respecto a la participación, en fase de Avance ya se produjo el periodo de exposición pública del documento con recogida de sugerencia y ahora, se ha procedido a la exposición pública del documento aprobado inicialmente y todo ello, de acuerdo con el procedimiento legal establecido para la tramitación del PGOU.

En consecuencia, la tramitación del documento se entiende es acorde con el procedimiento que debe seguirse. En todo caso, de la alegación no se deriva cambio alguno en el documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	6
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-34132
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	31 de octubre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	7
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-34344
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-9532
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de noviembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a al edificio ubicado en la Calle Santa Eugenia 25.

Solicita que el PGOU posibilite elevar la edificación a una altura similar a la de las edificaciones colindantes y se permita el uso residencial.

De no ser ello posible el cambio a uso residencial, solicitan su calificación como equipamiento privado con la posibilidad de uso hotelero y de vivienda comunitaria. Indica se corrija la calificación actual como ZGE-EQP-AP.

De igual forma, solicitan permiso para elevar como mínimo la altura de la edificación a 9 metros y disponer una cubierta plana, al objeto de subdividirlo en plantas dado que el actual esta realizado en volumetría única.

Solicita también el avance de las alineaciones constructivas del edificio ocupando el espacio libre actualmente existente.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Como bien describe la alegación, la situación de la parcela limita sobremanera los usos a los que puede destinarse.

El uso residencial en ningún caso se entiende adecuado; su ubicación interior, la cercanía de la edificación existente, el grado de consolidación de todo la manzana, la dificultad de los accesos, condicionan sobremanera esta posibilidad. Lo mismo sucede para el caso de destinarlo a uso hotelero o de alojamiento, sea como vivienda comunitaria o turística.

Todo ello ha llevado al nuevo Plan General a identificar el uso de equipamiento y más concretamente el de aparcamiento privado como el destino más adecuado y que mejor se adapta a las condiciones de la parcela. La necesidad de aparcamiento privado en la zona, se entiende lo hace atractivo, dando una salida adecuada a la situación urbanística de esta parcela, por otro lado compleja y de difícil solución dada la consolidación del ámbito urbano donde se ubica.

En relación a la alteración de las alineaciones constructivas actuales del edificio principal, se entiende que son distancias mínimas que deben respetarse, no obstante se entiende que el edificio podría subir una planta mas y dotar de plantas intermedias lo que hoy en día en un volumen con planta baja y entreplanta.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento en la ordenación que fue aprobada inicialmente para incrementar la edificabilidad existente generándose una nueva Actuación de Dotación que tendrá toda la vigencia del PGOU una vez aprobado definitivamente para ser ejecutada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	8
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-34700
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-9630
Aurkezte-data Fecha de presentación:	07 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al edificio ubicado en la Calle Santa Eugenia 25 como se indica en la alegación 34344. En concreto dos locales en propiedad del alegante: local U9105400U y local/edificio U9105402N.

La alegación considera que la prohibición de viviendas interiores en nuevos edificios o en reconversiones de locales a viviendas en zonas de media y alta densidad es excesiva ya que existe una gran falta de viviendas en estas zonas. Por ello, solicita que su local/edificio pueda ser de uso residencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Ya se ha contestado en otra alegación gemela que el uso residencial en ningún caso se entiende adecuado al caso; su ubicación interior, la cercanía de la edificación existente, el grado de consolidación de toda la manzana, la dificultad de los accesos, condicionan sobremanera esta posibilidad. En su momento se entendió que era una opción inadecuada y este criterio no ha cambiado a la vista de la alegación.

En consecuencia, se propone mantener el uso de aparcamiento privado definido en el Documento de Aprobación Inicial y en todo caso plantear una Actuación de Dotación para incrementar las plazas de aparcamiento existentes.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	9
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-34701
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-9631
Aurkezte-data Fecha de presentación:	07 de noviembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación solicita cambiar el primer apartado del Punto 2d. Artículo 16. Grupo 1. Sección 2 de la Normativa General y añadir lo señalado en negrita:

d) Vivienda comunitaria:

- Corresponde con el alojamiento mediante pago o no de colectivos no familiares o sin parentesco de cualquier tipo, ejercido con carácter no asistencial. Se consideran como tales las casas de hospedaje, conventos, residencias de corporaciones y colectivos, alquiler de habitaciones en general y otros casos similares.

Además, se expresa que no se entiende el segundo apartado del Punto 2d. Artículo 16. Grupo 1. Sección 2 de la Normativa General que dice lo siguiente:

- Corresponde con actividades que proporcionan alojamiento comunitario con un carácter de cierta permanencia en la residencia, con o sin servicio común de comedor, sin constituir unidades de vivienda. No podrán incluirse en este uso las viviendas o apartamentos aunque tengan ciertos servicios centralizados.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Estudiada la alegación se propone no aceptarla por los siguientes motivos: al hacer referencia al pago y al alquiler de viviendas en la alegación se está tratando de tipificar como viviendas colectivas lo que la normativa ya ha definido como vivienda alojativa. Así, esta, considera como uso residencial la modalidad de hospedaje denominada por la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo del País Vasco y el Decreto 101/2018, de 3 de julio, como habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, pero en una modalidad diferenciada al resto de los usos de vivienda convencional. En todo caso se entiende adecuado para una mejor comprensión de la normativa y los usos simplificar las categorías de usos de vivienda y desplazar la vivienda comunitaria ya que es similar en tipología y configuración a las residencias de estudiantes y definirla dentro de SECCIÓN 5. GRUPO 4. USOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA TERCIARIA Y CUARTO SECTOR c) Usos de alojamiento \_ Residencias de estudiantes y similares.

En consecuencia, se propone modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación en los términos arriba expresados.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	10
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-34702
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-9636
Aurkezte-data Fecha de presentación:	07 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sostiene que el PGOU no contempla el soterramiento del metro que actualmente transcurre por la antigua vía del tren y que supone el principal foco de ruido en Getxo. Según el CTB en el Plan de Acción contra el ruido 2021-2024, Getxo es el municipio con mayor superficie sometida a ruidos superiores a 55 dB (A) en periodo nocturno y un porcentaje elevado de la población se encuentra expuesta a dichos ruidos. Bajo este argumento, se solicita que se incluya en el nuevo PGOU el soterramiento del metro en el tramo entre Algorta y Bidezabal.

Además, se solicita que se clasifiquen como no urbanizables las zonas de Martiturri, Dendariena, Muru, Diliz Goikoa, Tosu y Peña Santa Marina y que se adopten las medidas necesarias para que las viviendas y caseríos ubicados en ellas se protejan y puedan ser reparados y conservados.

Por otro lado, se solicita que el nuevo PGOU de una solución sostenible para tratar de frenar el crecimiento descontrolado de autocaravanas y furgonetas que se han incrementando desde la crisis del COVID-19.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a lo comentado sobre el metro, debe decirse que corresponde con materia sectorial respecto de la cual el Plan General no tiene competencia, por lo que no procede incluir en este documento actuaciones o intervenciones no previstas o planificadas por la administración competente. En todo caso, el Plan General deberá ser informado por las administraciones sectoriales afectadas, quedando el documento a expensas de actualizar y completar en todo aquello que a juicio de estas administraciones, sea adecuado o necesario incorporar al Plan.

Por otro lado comentar que una de las competencias del Plan General es la de ordenar y programar el nuevo parque residencial que se demanda. Los ámbitos mencionados acogen una parte sustancial de esta nueva oferta por lo que es necesario mantener la clasificación de estos suelos como urbanizables.

Finalmente, comentar que el Plan General incorpora normativa de regulación de la implantación de autocaravanas por lo que se entiende lo solicitado ya cumplimentado.

De acuerdo con lo comentado no se proponen cambios en el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	11
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-34703
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-9634
Aurkezte-data Fecha de presentación:	07 de noviembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia al edificio ubicado en la Calle Santa Eugenia 25 como se indica en la alegación 34344. En concreto dos locales en propiedad del alegante: local U9105400U y local/edificio U9105402N.

El alegante solicita saber si por los accesos a los portales de calle Gobelaurre N3 N5 o N7 se podría tener un acceso de paso a su local/edificio y en caso de no ser posible, si se podría tener una servidumbre como de salida de evacuación.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El acceso por el lugar que propone el alegante corresponde con parcelas e inmuebles independientes por lo que no es posible desde el punto de vista urbanística establecer pasos y accesos por predios ya consolidados. Tampoco se ve factible el establecimiento de servidumbres forzosas en el PGOU sin tener claro el detalle del proyecto de la actuación de dotación que se propone en la estimación de alegaciones. Esto es no óbice para que entre privados se puedan acordar servidumbres de paso que no estén reflejadas en el PGOU.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	12
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-34894
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-9684
Aurkezte-data Fecha de presentación:	08 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

El alegante solicita más tiempo para la revisión del nuevo PGOU y argumento los siguientes motivos:

- Se ha retrasado su publicación en el BOE
- Son solo 3 meses para estudiar una información muy compleja
- Hay varios puentes largos y festivos de por medio
- Está costando mucho conseguir una cita con los técnicos para pedir explicaciones de planos y documentos.
- El plan no se va explicar en su barrio hasta el jueves 10 de noviembre.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido ímprobo, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso la más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

De acuerdo con lo comentado no se proponen cambios en el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	13
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-35200
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se posiciona en contra a la apertura al tráfico rodado en las calles Padre Felix de la Virgen y Bastiantxuna ya que, si la apertura enlaza con la calle Andrés Cortina, afectaría a la tranquilidad que tienen las vecinas y los vecinos actualmente generando ruido, vibraciones y polución.

Además, se expresa el desacuerdo con las nuevas edificaciones tanto en Trinitarios como las 671 proyectadas, argumentando la pérdida de espacios libres, aire limpio y densidad de población media que caracterizaban a Getxo en el pasado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	14
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-35205
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-9721
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de noviembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegante expresa su decepción a causa de que su domicilio (Av salsidu 0043 0004 CT 48991 Getxo, Bizkaia) se haya quedado fuera de ordenación mientras dure el proceso de aceptación del PGOU. Además, indica que el Ayuntamiento no les ha notificado ni a ella ni a la comunidad. Indica no estar en desacuerdo con el Plan, pero lo ve ambicioso y poco factible por lo que tiene miedo de que su domicilio se quede definitivamente fuera de ordenación si este no se lleva a cabo. No se realiza ninguna solicitud expresa.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La edificación indicada en la alegación no será finalmente afectada por el régimen de fuera de ordenación. Tampoco se incluirá en la actuación integrada ARR AI-R06 Zubilleta. Pasará a ordenarse en el PGOU como suelo urbano consolidado.

Por ello, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	15
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-35917
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-9950
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a varias cuestiones:

- El PGOU no contempla el posible soterramiento de las vías del Metro entre las estaciones de Algorta y Bidezabal.
- Cuando, a partir de los años 70, se empezó a urbanizar y edificar los adyacentes de la zona entre Bidezabal y Algorta, no existían legislaciones que regulasen la contaminación acústica y tampoco fueron estudiadas las comunicaciones y movilidad de la zona para dar presencia a las y los peatones.
- Tanto el Consorcio de Transportes de Bizkaia (CTB) con su Plan de Acción contra el ruido y las vibraciones de las líneas de Ferrocarril Metropolitano de Bilbao, como el Ayuntamiento de Getxo con el futuro Mapa Estratégico de Ruido del Municipio de Getxo respectivamente, constatan el incumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCA) entre el tramo de las estaciones Algorta y Bidezabal según el Decreto 213/2012.
- Existen numerosos ejemplos donde la infraestructura ha quedado anegada y soterrada para dar paso a una mayor presencia, uso y protagonismo del espacio a las personas residentes como son el tren de Durango, el futuro soterramiento del Tren de Alta Velocidad en Bilbao-Abando o el futuro soterramiento de Lamiako-Leioa.
- El soterramiento entre las dos estaciones daría una mayor permeabilidad, comunicación y fluidez peatonal entre las personas de ambos lados de la vía, y se enlazaría la actual brecha que separa el barrio de Algorta generando un nuevo espacio de oportunidades de ocio y disfrute peatonal, eliminando el ruido para quienes viven junto a la infraestructura y lo más importante de todo ello, uniría el barrio en uno sólo.

Por todo ello, se solicita que se tengan en cuenta todas las cuestiones anteriormente mencionadas en la aprobación definitiva del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a lo comentado sobre el metro, debe decirse que corresponde con materia sectorial respecto de la cual el Plan General no tiene competencia, por lo que no procede incluir en este documento actuaciones o intervenciones no previstas o planificadas por la administración competente. En todo caso, el Plan General deberá ser informado por las administraciones sectoriales afectadas, quedando el documento a expensas de actualizar todo aquello que a juicio de estas administraciones, sea adecuado o necesario incorporar al Plan.

De acuerdo con lo comentado no se proponen cambios en el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	16
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-36035
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-9989
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de noviembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación es interpuesta por parte de un despacho de abogados que solicita tener una cita con el equipo redactor del PGOU con el fin de saber en qué afectaría el PGOU a sus clientes, los cuales tienen su vivienda en Salsidualde.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No procede realizar contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	17
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-36036
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de noviembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegante solicita que se corrija la línea que bordea su propiedad en la calle Tomás Urquijo nº 5 de Algorta, Getxo ya que, en la aprobación inicial del PGOU, en vez de delimitar la propiedad, la línea pasa por encima de ella y en concreto por la mitad de la edificación que remata el terreno.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Analizada la cuestión planteada en la alegación, se advierte que las imágenes que se entregan en el documento, son extractos de planos de PGOU 2001 y no del Documento de Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU. El PGOU 2001 carecía en ocasiones de precisión gráfica. Y por otro lado, la Revisión del PGOU no tiene previsión de obtener suelo en Tomas Urquijo, ni dibuja espacios libres sobre la finca señalada. Igualmente en la gestión del plan, con el conocimiento exacto aportado en cada expediente, es posible variar en un 5% las superficies o ámbitos delimitados en la documentación gráfica del nuevo plan, así como redelimitar ámbitos en función de nuevos topográficos o información sobre límites parcelarios.

De acuerdo con ello, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	18
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-36278
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-10042
Aurkezte-data Fecha de presentación:	18 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al edificio ubicado en la Calle Santa Eugenia 25 como se indica en la alegación 34344. En concreto dos locales en propiedad del alegante: local U9105400U y local/edificio U9105402N.

En el PGOU, el local U9105400U es de uso residencial como local comercial a diferencia del local U9105402N que es de uso equipamental. El alegante solicita que los dos locales consten del mismo uso.

Además, en congruencia con lo que expresa el Punto 2d del Artículo 66 y teniendo en cuenta que el local U9105402N rebasa por mucho el 50% de la superficie de la planta baja del edificio de Santa Eugenia, solicita que se considere piso primero y no entreplanta. En cuanto al local U9105400U, se solicita que se refleje como planta baja y expresa su deseo de que se considere un edificio independiente asignándonos un número de portal, por ejemplo, un 25 Bis.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Las cuestiones planteadas hacen referencia a los elementos inmobiliarios identificados en catastro. El Plan General establece el uso pormenorizado a nivel de parcela o ámbito de ordenación, estableciéndose un régimen de compatibilidad de usos respecto al principal asignado.

Por otro lado, el edificio interior no puede ser considerado como independiente toda vez que precisa de un acceso desde el espacio público, aun que sea en precario como sucede actualmente. El Plan General tampoco tiene la capacidad de asignar portales, etc.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	19
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-36431
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-10072
Aurkezte-data Fecha de presentación:	18 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al edificio ubicado en la Calle Santa Eugenia 25 como se indica en la alegación 34344. En concreto dos locales en propiedad del alegante: local U9105400U y local/edificio U9105402N.

El alegante expresa sus dudas y opiniones respecto a algunos artículos de la Normativa General:

- *Artículo 143. Punto 1.1.* Pregunta si la edificabilidad física máxima sobre rasante aplica también a entreplantas o plantas.
- *Artículo 143. Punto 1.2. VIVIENDA.* Cree que cualquiera de los tipos de viviendas debería ser uso característico o asimilado en cualquier edificio. Además, solicita que, en el caso de su local/edificio U9105402N pasara a tener un uso residencial, se permita cualquier tipo de modalidad de vivienda.
- *Artículo 143. Punto 1.2. ESTABLECIMIENTO HOTELERO.* Cree que el que no pueda montarse un establecimiento hotelero o una residencia de estudiantes que tenga una entrada independiente en un edificio donde haya ya instalada una actividad turística está mal, ya que puede ser una vivienda para uso turístico con entrada por el portal y no es lo mismo que algo con entrada independiente. Además, en sus locales quiere tener como uso característico el uso turístico, apartamentos turísticos y residencias de estudiantes.
- *Artículo 143. Punto 1.2. USO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA INDUSTRIAL COMPATIBLE CON EL USO RESIDENCIAL.* Opina que debería ser un uso característico.
- *Artículo 143. Punto 1.2. ASISTENCIAL.* Cree que los usos compatibles deberían ser también docente, cívico y sanitario, es decir, A1, A2, B1 y B2.
- *Artículo 91. Punto 4.* Pregunta si el porcentaje máximo de edificabilidad urbanística de la zona destinado a usos compatibles corresponde al local o a la zona entera. Además, afirma que, al hablar sobre rasante, el porcentaje no se aplica a plantas ni entreplantas.
- *Artículo 91. Punto 4. Usos con régimen de determinación:*
  - *Vivienda comunitaria.* Cree que el uso auxiliar debería ser un uso característico y solicitan que en su local/edificio U9105402N conste ese uso. Además, solicita que se quite la determinación normativa, en la que se autoriza para servicio de los titulares de la actividad.
  - *Establecimiento hotelero.* Opina que, dado que no se ha indicado en el nuevo PGOU ningún sitio para actividad al 100% terciaria uso alojamientos, los locales equipamientos debería ser régimen de determinación característico al 100% de la edificabilidad física. Además, como propietario, indica su deseo de que en sus locales conste como uso característico los 4 usos de alojamiento, en particular el de establecimiento hotelero, al 100% de la edificabilidad física del local y sin ninguna determinación en normativa que le vincule a compatibilizar con algún otro uso.
  - *Uso de reunión social.* Cree que el uso auxiliar social debería ser un uso característico o como poco compatible.
  - *Local comercial.* Opina que el uso auxiliar social debería ser un uso característico o como poco compatible.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a las cuestiones planteadas, se informa lo siguiente:

La edificabilidad sobre rasante se aplica a cualquier planta de acuerdo con el régimen de cómputo establecido en la normativa general.

EL Plan General califica las parcelas de acuerdo con una tipología concreta que responde a ala ciudad ya construida en el modelo de ordenación que se propone para la nueva proyectada. No es lo mismo una tipología de edificación residencial unifamiliar o colectiva. No es lo mismo una manzana que un bloque exento. Y esta diferenciación debe regularse en el Plan General.

Los diferentes usos y actividades tienen sus específicas condiciones de implantación reguladas en la normativa del Plan General, y

una de las determinaciones características de los usos de actividad económica de cierta dimensión como puede ser un hotel o una residencia de estudiantes es que tengan acceso particular e independiente a otros usos, especialmente respecto del uso residencial.

El régimen de compatibilidad del uso reconocido como principal en un ámbito o parcela, se establece teniendo en cuenta sus características funcionales y de convivencia, en cuanto a la producción de molestias de todo tipo. Es por ello que no es admisible determinar como característico el uso industrial compatible con la vivienda en un ámbito calificado como residencial. ç

El artículo 143 ya establece como compatibles los usos docente, cívico y sanitario.

En calificación pormenorizada, la edificabilidad que puede destinarse a usos compatibles corresponde con el sumatorio de la asignada a estos usos en cada edificio.

La vivienda comunitaria se ha regulado como actividad económica terciario alojamiento c) residencias de estudiantes o similares.

La calificación asignada por el Plan general es en principio una concreta. La implantación de otros usos es plausible siempre y cuando estos sean compatibles con el mayoritario de la zona en la que se pretende implantar y su porcentaje de compatibilidad se debe calcular dentro de la zona; donde para su control se publica el plano I16 Densidades y Usos con el punto de partida de los usos existentes (datos extraídos de catastro) a la entrada en vigor del nuevo PGOU.

Finalmente comentar que el uso reunión social y el uso comercial en el artículo 143 se han definido como usos compatibles del principal que es el de edificación en manzana.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	20
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-36448
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-10092
Aurkezte-data Fecha de presentación:	20 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela sita en Zientoetxe 23B, identificada en el Catastro de Bizkaia con el número fijo N0299797W.

Se indica que dicha parcela, hasta ahora clasificada como urbanizable, se ha clasificado como no urbanizable en el nuevo PGOU y, a tenor de lo dispuesto, como Suelo Rural. Pero, puesto que cuenta con los servicios necesarios, se solicita que tanto esa parcela como la colindante más próxima a Saratxaga sean clasificadas como suelo urbano. Se dan una serie de argumentos para reforzar esa solicitud como que no tiene riachuelos, no es una zona inundable y que ese cambio de clasificación no supone ningún problema visual en Azkorri.

Además, en el caso de que la parcela no se clasifique como urbana, la alegación solicita una indemnización ya que la parcela ha tenido perjuicios no retribuidos (expropiación del terreno) y se ha pagado por una parcela urbanizable con unas condiciones de terreno que nunca se han dado.

Por otro lado, la alegación critica la poca transparencia del PGOU a causa de la sobrecarga informativa.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la clasificación del suelo, la parcela no cumple a priori los requisitos básicos para su consideración como suelo urbano. Así, el artículo 11.1 de la Ley 2/2006 establece lo siguiente:

*Procederá la clasificación como suelo urbano de los terrenos ya transformados, que estén integrados o sean integrables en la trama urbana existente y asumida por el propio plan general que realice la clasificación.*

La parcela no está integrada en la trama urbana y tampoco es integrable encontrándose desconectada de la misma. El hecho de que el Plan vigente la clasifique como suelo urbanizable es una evidencia de la falta de condiciones para ello.

Por otro lado, las cesiones que pudieran haberse realizado con cargo a la edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable ordenados por las Normas Subsidiarias o por el Plan vigente, deberán ser adoptadas a la nueva situación de la ordenación establecida por el nuevo Plan General y planteadas y solucionadas al caso.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	21
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-36611
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-10122
Aurkezte-data Fecha de presentación:	21 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Esta alegación es presentada por la Comunidad General de la calle Konporte números del 22 al 30. El escrito dice que las zonas de paso y ajardinadas situadas entre los dos bloques que componen la comunidad (bloques II y III) y también la zona situada al otro lado del bloque III se configuran como zonas privadas de uso público. Puesto que la Comunidad considera que la zona en cuestión es de su propiedad y aporta tanto el extracto de la escritura correspondiente y los planos del proyecto de construcción) solicita la corrección de esta situación dentro del PGOU y por consiguiente que dichas zonas figuren como zonas privativas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiada la cuestión planteada, se propone modificar los planos de ordenación de acuerdo con el plano de suelo y titularidades aportados en la alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	22
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-37407
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-10371
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de noviembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela catastral N9795334K, situada en la calle Sollube nº6, Getxo.

Se solicita que la parcela se califique pormenorizadamente como Subzona A04 y no como subzona A06 ya que, a pesar de que la edificación actual es una vivienda unifamiliar que corresponde a la modalidad exenta de baja densidad, la parcela tiene concedida una licencia de derribo de la actual edificación y licencia de construcción (18/10/2022) de 5 viviendas con garajes y trasteros que corresponden a una tipología residencial de vivienda colectiva.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Verificadas las condiciones de la licencia otorgada, corresponde efectivamente la calificación de A04 Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	23
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-37409
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-10373
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela catastral N9809027L, situada en la calle Sollube nº1, Getxo.

Se expresa que la parcela consta de una licencia de derribo de la actual edificación y licencia de construcción (18/10/2022) donde se proyectan 21 viviendas, garajes y trasteros. Por ello, se solicitan algunos cambios en la normativa del nuevo PGOU:

- *Artículo 16.2. a).* El concepto de vivienda colectiva requiere un complemento que acoja la disposición tipológica del proyecto con licencia concedida. Se propone que la definición de vivienda colectiva sea la siguiente: Es la que, agrupada con otras, se dispone en altura sobre rasante, con cualquier tipología de vivienda, formando conjunto edificatorio o inmobiliario utilizando elementos comunes sobre rasante y/o bajo rasante especialmente los de acceso desde el exterior.
- Adoptar en el suelo urbano consolidado, y en concreto en la parcela N9809027L, en el bajo rasante de una "edificabilidad genérica" acorde con la realidad existente y recogida en el contenido de la licencia de construcción concedida.
- El equipo redactor del PGOU debe aclarar los extremos expuestos en relación con el concepto de edificabilidad genérica, así como la posibilidad de delimitar sobre la parcela una actuación directa (ADI) y la determinación del alcance del incremento del parámetro de edificabilidad sobre la parcela.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a la modificación del artículo 16.2 de la normativa general, en este artículo se defina ya la tipología de vivienda unifamiliar agrupada definida como aquella que "*corresponde con la edificación residencial tipo unifamiliar que agrupa tres o más viviendas adosadas o en altura en el mismo edificio*". Este supuesto viene a englobar ejemplos de edificaciones como el ahora expuesto, que desarrollan tipologías de varias viviendas conjuntas en un contexto urbano de baja densidad. En consecuencia, se entiende ya contemplado y adecuadamente recogido en la normativa el supuesto edificatorio surgido de la actuación de redensificación de esta parcela.

Con respecto a la edificabilidad bajo rasante, siendo una licencia ya otorgada en octubre de 2022, se entiende que es una parcela ya edificada por lo que se consolida la edificabilidad que se materialice.

El concepto de edificabilidad genérica se aplica a aquellas parcelas o ámbitos no edificados, calificados como residencial, que no son considerados espacios libres privados por tener agotada su edificabilidad, o que el Plan no ha previsto expresamente una actuación aislada o una actuación de dotación. Las parcelas con edificabilidad genérica corresponden en principio con supuestos excepcionales.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	24
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-37602
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-10420
Aurkezte-data Fecha de presentación:	29 de noviembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación solicita se destine todo el ámbito de la actuación AD-R22 para zona de espacio libre. Se aportan planos descriptivos de la propuesta.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La propuesta aportada en la alegación para el ámbito de la actuación de dotación AD-R22Martikoena 11-13 resulta sugerente en el hecho de obtener un nuevo espacio libre público en la trama urbana consolidada. Así lo ha entendido también el nuevo Plan General que compatibiliza la ubicación de un nuevo espacio libre con la posibilidad de edificar un pequeño bloque de uso residencial que permita gestionar tanto la obtención del suelo a público como sufragar las cargas de urbanización de la remodelación de este ámbito.

Se entiende en principio adecuado revisar la ordenación en la línea antes comentada, por lo que se propone realizar cambios al documento de acuerdo a lo solicitado en la alegación al objeto de obtener en el ámbito, la máxima superficie posible de espacio libre.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	25
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-37615
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	29 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación solicita modificar el Artículo 37 de las Normativa General del PGOU para que no se exija la provisión de nuevas plazas de aparcamiento para el caso de nuevas viviendas en suelo urbano consolidado.

Como argumento principal, justifica que tanto el caso de conversión de locales a viviendas como el de segregación de viviendas existentes, ambos se encuentran ya en edificios existentes donde no existe la posibilidad de "producir" nuevos aparcamientos.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La escasez de plazas de aparcamiento en Getxo justifica que cualquier actuación de incremento de la densidad de viviendas conlleve la necesidad de crear nuevas plazas de aparcamiento. No obstante, efectivamente, en muchas ocasiones puede resultar muy complicado la provisión de aparcamiento dentro de la trama urbana consolidada y no consolidada y especialmente en el caso de actuaciones de rehabilitación, pero estos supuestos, no deben ser argumento para eliminar su exigencia con carácter general.

Como decimos, la propuesta es susceptible de revisión pero es deseable que esta se produzca en el contexto de un requerimiento general de su dotación. Así por ejemplo:

Puede plantearse el supuesto de exención para aquellos casos en que la imposibilidad es manifiesta por la propia naturaleza y condiciones del lugar y de la actuación (rehabilitaciones, división de viviendas, conversión de locales en viviendas o actuaciones de dotación de muy pequeña embergadura), situación que se debería acreditar de forma justificada.

Por otro lado, en el caso de sustitución o reedificación, se deberían agotar las opciones y posibilidades de creación de nuevas plazas de aparcamiento, incluso para el caso de las viviendas o actuaciones de dotación de muy pequeña embergadura que ya existían si no tenía vinculado aparcamiento.

En el caso de las sustituciones de edificaciones que se puedan dar en la vigencia del nuevo plan (Actuaciones Aisladas por no incrementar edificabilidad ponderada) se prevé, en aras al alivio del viario público, que la obligatoriedad de generar edificabilidad bajo rasante para albergar las nuevas plazas de aparcamiento exigidas por el Decreto 123-2012 de Estándares, aun y cuando se genere un aumento de edificabilidad ponderada por los nuevos metros construidos bajo rasante, no considerar, por lo tanto, dichas operaciones de sustitución o reedificación, por el interés público anteriormente expresado de mejorar la capacidad del viario municipal.

En definitiva, no se considera adecuado eliminar sin más esta exigencia tal y como solicita la alegación. En cambio sí se ve conveniente un desarrollo normativo más preciso que considere los diferentes supuestos de actuaciones y establezca vías y alternativas.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	26
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-37665
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se presenta por parte de la Comunidad de Propietarios y Propietarias de Sarrikobaso Nº17-19.

Las personas alegantes opinan que es un error incorporar los solares del puerto de Orduña a su unidad de ejecución (error que se llevo a cabo en el pleno de noviembre de 2019 y que en el nuevo PGOU continua) y además marcar un coeficiente edificatorio del 1,4310.

Solicitan llevar a cabo alguna de estas soluciones:

1. Revertir los parámetros de nuevo PGOU a los aprobados en 2016 (dejando fuera a los solares de Puerto Orduña).
2. Que el Ayuntamiento compre los solares afectados por el nuevo PGOU.
3. Alguna otra propuesta que pueda solucionar el problema.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La propuesta que finalmente recoge el PGOU resulta como consecuencia del estudio del ámbito bajo tres premisas de trabajo: la consecución de su viabilidad técnica, urbanística y económica. Toda actuación urbanística en suelo urbano no consolidado genera por prescripción legal, el devengo de dotaciones públicas que deben ser cedidas prioritariamente en suelos que forman parte del ámbito objeto de la actuación. Este criterio, no sin dificultad, ha tratado de ser mantenido en el planteamiento de las actuaciones propuestas en el Plan General, lo que ha conllevado la necesaria delimitación en muchos casos, de actuaciones discontinuas que permitan vincular suelos localizados en diferentes lugares. Es lo que sucede en esta actuación. Siendo el sistema elegido el de equidistribución urbanística, tanto para el reparto de la edificabilidad asignada por el PGOU, como de las obligaciones de cesión de dotaciones públicas y urbanización derivadas de la legislación vigente, se hace necesario delimitar una actuación integrada discontinua que agrupe y vincule diferentes suelos que permitan el cumplimiento y atención de las mencionadas cargas. Ello también es consecuencia de encontrarnos en un ámbito de suelo urbano con un grado de consolidación muy alto, en el que la disponibilidad de suelos vacantes es mínima.

Comentar también que los coeficientes de ponderación son un valor relativo que depende de la referencia del valor de repercusión de suelo que se atribuya al uso/tipología que se asigne con valor de la unidad, además del conjunto de los valores de suelo utilizados. El hecho de que el coeficiente de ponderación que resulta de este PGOU sea menor que el hasta ahora considerado, no tiene por que suponer una minoración de las posibilidades edificatorias del ámbito y tampoco una minusvaloración económica de la actuación. Son la edificabilidad urbanística y las cargas de urbanización las que definen las condiciones comentadas y en este sentido, la propuesta mejora la situación prevista en el planeamiento vigente y se alinea con las propuestas hasta ahora consideradas y parcialmente tramitadas.

Por todos ello, se propone mantener la ordenación ahora propuesta en detrimento de planteamientos anteriores y en todo caso revisarla, en base a la estimación de otras alegaciones recibidas, para mejorar el acceso a la calle Beato Domingo Iturrate. De igual forma, se desaconseja la compra de los solares que propone la alegación, toda vez que el Plan General encauza la propuesta por la vía de la equidistribución urbanística.

En consecuencia a lo comentado, no se aprecia en la alegación motivación suficiente para modificar la ordenación que ha sido aprobada inicialmente más allá de lo arriba reseñado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	27
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-37667
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de noviembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se presenta por parte de la Comunidad de Propietarios y Propietarias de Sarrikobaso Nº7.

Las personas alegantes indican que:

- No están de acuerdo con la incorporación de los solares de Puerto de Orduña en su unidad de actuación.
- El nuevo plan perjudica a las personas propietarias de los edificios 7, 9, 11, 17 y 19 que se encuentran en estado ruinoso.
- Los solares de Puerto de Orduña se deberían incorporar en otra unidad de ejecución para planificar la construcción de parques, bancos, jardines, etc. para los portales 7, 9 y 11.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La propuesta que finalmente recoge el PGOU resulta como consecuencia del estudio del ámbito bajo tres premisas de trabajo: la consecución de su viabilidad técnica, urbanística y económica. Toda actuación urbanística en suelo urbano no consolidado genera por prescripción legal, el devengo de dotaciones públicas que deben ser cedidas prioritariamente en suelos que forman parte del ámbito objeto de la actuación. Este criterio, no sin dificultad, ha tratado de ser mantenido en el planteamiento de las actuaciones propuestas en el Plan General, lo que ha conllevado la necesaria delimitación en muchos casos, de actuaciones discontinuas que permitan vincular suelos localizados en diferentes lugares. Es lo que sucede en esta actuación. Siendo el sistema elegido el de equidistribución urbanística, tanto para el reparto de la edificabilidad asignada por el PGOU, como de las obligaciones de cesión de dotaciones públicas y urbanización derivadas de la legislación vigente, se hace necesario delimitar una actuación integrada discontinua que agrupe y vincule diferentes suelos que permitan el cumplimiento y atención de las mencionadas cargas. Ello también es consecuencia de encontrarnos en un ámbito de suelo urbano con un grado de consolidación muy alto, en el que la disponibilidad de suelos vacantes es mínima.

Comentar también que los coeficientes de ponderación son un valor relativo que depende de la referencia del valor de repercusión de suelo que se atribuya al uso/tipología que se asigne con valor de la unidad, además del conjunto de los valores de suelo utilizados. El hecho de que el coeficiente de ponderación que resulta de este PGOU sea menor que el hasta ahora considerado, no tiene por que suponer una minoración de las posibilidades edificatorias del ámbito y tampoco una minusvaloración económica de la actuación. Son la edificabilidad urbanística y las cargas de urbanización las que definen las condiciones comentadas y en este sentido, la propuesta mejora la situación prevista en el planeamiento vigente y se alinea con las propuestas hasta ahora consideradas y parcialmente tramitadas.

Por todos ello, se propone mantener la ordenación ahora propuesta en detrimento de planteamientos anteriores y en todo caso revisarla, en base a la estimación de otras alegaciones recibidas, para mejorar el acceso a la calle Beato Domingo Iturrate. De igual forma, se desaconseja la compra de los solares que propone la alegación, toda vez que el Plan General encauza la propuesta por la vía de la equidistribución urbanística.

En consecuencia a lo comentado, no se aprecia en la alegación motivación suficiente para modificar la ordenación que ha sido aprobada inicialmente más allá de lo arriba reseñado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	28
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-38254
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la Galería comercial Antiguo Golf (Lonja c/Villa de Plencia 14).

En el nuevo PGOU el Artículo 3 de la Normativa de la Ordenanza de conversión en viviendas los locales en planta baja que impide convertir las lonjas de la Galería comercial en viviendas. Para revertir esa situación, la alegación solicita eliminar del Artículo 3 de la Normativa la condición de que la profundidad del soportal no pueda ser superior a su altura, dejando estipulado que dicho soportal no pueda tener una medida superior a 5 metros.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El Plan General no interfiere pretende interferir ni modifica las determinaciones establecidas por la Ordenanza de conversión en viviendas de locales en planta baja. Es una normativa a la que se remite.

De acuerdo con lo comentado, no se modifica el documento por motivo de esta alegación. En todo caso se revisa la Normativa General para aclarar este aspecto.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	29
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-38544
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

El alegante opina que la construcción de 4.601 viviendas nuevas en Andra Mari es totalmente excesivo y hará desaparecer el único espacio natural y verde convirtiéndolo en cemento. Por ello, exige que no se construyan más viviendas en Andra Mari y que la densidad poblacional de Getxo no crezca más.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a las viviendas programadas por el PGOU, estas responden a las necesidades de demanda observadas entre otros indicadores, en las estadísticas que maneja Etxebide de solicitudes de vivienda protegida para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente.

Por otro lado comentar que la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico, lo que garantiza la pervivencia del suelo natural del Municipio.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	30
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-39167
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-10791
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La sociedad representada es propietaria de la finca denominada Palacio de San Joseren, en la Avda. Zugazarte nº 52 de Getxo, en la cual existen dos edificaciones: el denominado "Palacio" y la "Portería".

La ordenación del nuevo Plan General vincula la finca a la Ordenanza nº 5.

De acuerdo con dicha ordenanza, el uso característico es el residencial de media-baja densidad, con tolerancia de otros usos, entre ellos el hostelero, implantado en la actualidad en el Palacio.

El nuevo Plan General califica la totalidad de la finca con ordenanza B05, Terciario-Reunión Social.

La alegación expresa el desacuerdo con esta ordenación que ve injustificada, solicitando la rectificación y el mantenimiento de la ordenación actual, es decir, tanto el edificio del "Palacio" como el edificio de la "Portería" tienen uso residencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La calificación pormenorizada del nuevo Plan General pretende adaptarse a la realidad de los usos existentes y desarrollados en las parcelas del Municipio y concretamente, reflejar el uso mayoritario regulándolo como uso pormenorizado principal.

El caso de la parcela 04410520300101001 es singular pues acoge varias edificaciones exentas. La principal tiene asignado funcional y catastralmente uso terciario, lo que inicialmente vincula a toda la parcela. No obstante, el pequeño edificio de la "Portería", conserva en el Catastro el uso residencial. De acuerdo con ello, en atención a esta circunstancia y a la alegación presentada y dada la particularidad de concurrir en la parcela dos edificios exentos funcionalmente independientes, se entiende razonable realizar una calificación diferenciada de ambos edificios en el nuevo PGOU. Así, los planos de ordenación establecerán el uso pormenorizado terciario a toda la parcela, seguido de la ordenación en detalle de la parcela en la normativa particular que establecerá en ficha aparte, la asignación de uso residencial al edificio de la "Portería".

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU de acuerdo con lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	31
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-39169
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-10793
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La sociedad representada es propietaria de la finca denominada Palacio de San Joseren, en la Avda. Zugazarte nº 52 de Getxo, en la cual existen dos edificaciones: el denominado "Palacio" y la "Portería".

La ordenación del nuevo Plan General vincula la finca a la Ordenanza nº 5.

De acuerdo con dicha ordenanza, el uso característico es el residencial de media-baja densidad, con tolerancia De acuerdo con dicha ordenanza el uso característico es el residencial de media-baja densidad, con tolerancia de otros usos, entre ellos el hostelero, implantado en la actualidad en el Palacio.

El nuevo Plan General califica la totalidad de la finca con ordenanza B05, Terciario-Reunión Social.

La alegación expresa el desacuerdo con esta ordenación que ve injustificada, solicitando la rectificación y el mantenimiento de la ordenación actual, es decir, tanto el edificio del "Palacio" como el edificio de la "Portería" tienen uso residencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La calificación pormenorizada del nuevo Plan General pretende adaptarse a la realidad de los usos existentes y desarrollados en las parcelas del Municipio y concretamente, reflejar el uso mayoritario regulándolo como uso pormenorizado principal.

El caso de la parcela 04410520300101001 es singular pues acoge varias edificaciones exentas. La principal tiene asignado funcional y catastralmente uso terciario, lo que inicialmente vincula a toda la parcela. No obstante, el pequeño edificio de la "Portería", conserva en el Catastro el uso residencial. De acuerdo con ello, en atención a esta circunstancia y a la alegación presentada y dada la particularidad de concurrir en la parcela dos edificios exentos funcionalmente independientes, se entiende razonable realizar una calificación diferenciada de ambos edificios en el nuevo PGOU. Así, los planos de ordenación establecerán el uso pormenorizado terciario a toda la parcela, seguido de la ordenación en detalle de la parcela en la normativa particular que establecerá en ficha aparte, la asignación de uso residencial al edificio de la "Portería".

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU de acuerdo con lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	32
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-39329
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	33
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-39330
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	34
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-39331
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	35
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-39551
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	19 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación la presenta un vecino de Sarrikobaso y solicita sacar el terreno de Puerto Orduña fuera de la unidad de actuación de Katea. Además, hace varias propuestas:

- Construir el parque entre el nº17 y 19, levantando un muro de contención en las vías del metro que se están derrumbando.
- Abrir y mejorar el Túnel de Tapado.
- Construir un ascensor para comunicar Sarrikobaso-Illetas con Telletxe-Maria Goiri y Audikoetxe.
- Mejorar el acceso peatonal y vial del empuje de Domingo Iturrarte retranqueando el muro y rebajando la pendiente
- Anchar la carretera empezando por Domingo Iturrarte y ponerla de doble sentido a salida de garaje.
- Eliminar los contenedores para mejorar la seguridad vial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La propuesta que finalmente recoge el PGOU resulta como consecuencia del estudio del ámbito bajo tres premisas de trabajo: la consecución de su viabilidad técnica, urbanística y económica. Toda actuación urbanística en suelo urbano no consolidado genera por prescripción legal, el devengo de dotaciones públicas que deben ser cedidas prioritariamente en suelos que forman parte del ámbito objeto de la actuación. Este criterio, no sin dificultad, ha tratado de ser mantenido en el planteamiento de las actuaciones propuestas en el Plan General, lo que ha conllevado la necesaria delimitación en muchos casos, de actuaciones discontinuas que permitan vincular suelos localizados en diferentes lugares. Es lo que sucede en esta actuación. Siendo el sistema elegido el de equidistribución urbanística, tanto para el reparto de la edificabilidad asignada por el PGOU, como de las obligaciones de cesión de dotaciones públicas y urbanización derivadas de la legislación vigente, se hace necesario delimitar una actuación integrada discontinua que agrupe y vincule diferentes suelos que permitan el cumplimiento y atención de las mencionadas cargas. Ello también es consecuencia de encontrarnos en un ámbito de suelo urbano con un grado de consolidación muy alto, en el que la disponibilidad de suelos vacantes es mínima.

Esta actuación permite una operación de equidistribución urbanística que no es fácil plantear dentro de un ámbito urbano tan consolidada como es este y aborda la resolución de problemáticas y acabado de la trama urbana de gran interés, por lo que se insiste en la conveniencia de mantener para este ámbito, la ordenación propuesta.

Con respecto a las intervenciones de urbanización que se proponen, algunas de ellas ya se acometen en la actuación planteada y otras que no se recogían en el documento de aprobación inicial, como la ampliación de Beato Domingo Iturrarte que pueden ser positivas para la trama urbana del entorno. No obstante, no es posible la asunción de todas ellas pues la viabilidad de la actuación quedaría comprometida. En consecuencia, se deriva su consideración y eventual ejecución al Ayuntamiento para su consecución por vía ordinaria si ello es plausible.

En consecuencia a lo comentado, se valora el cambio en la ordenación para la mejora de Beato Domingo Iturrarte.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	36
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-39764
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	20 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al chalet sito Alango 8 y pabellón sito en Txiskiena 18A, afectados por la unidad de actuación del PGOU 2022 "AU-R08 Txiskiena".

En esa unidad de actuación, la alegación no ve viable ni económica ni morfológicamente la propuesta de bloque de 3/4 viviendas con bajo comercial y garaje soterrado por lo que se hace la siguiente propuesta: Cambiar la consideración del chalet de "vivienda unifamiliar consolidada" a la de "fuera de ordenación". Además, diferenciar el chalet del ámbito "AI-R8 Txiskiena" y ser un ámbito particular privado con el nombre de "Alango 8". "Alango 8" abarcaría la extensión de ambas parcelas, declarando fuera de ordenación ambos inmuebles y, posteriormente, promover un bloque residencial abierto de media densidad de 2S+PB+4

Se propone separar el ámbito de Alango 8 de la actuación integrada y delimitar una actuación de dotación. Se propone incrementar la edificabilidad en 968,08 m<sup>2</sup> respecto de la actual materializada que es de 492,93 m<sup>2</sup>, resultando una edificabilidad final de 1.462,01 m<sup>2</sup>. Bajo rasante solicita una ampliación de 2 sótanos con una edificabilidad de 1.907,92 m<sup>2</sup>.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiada la propuesta realizada en la alegación no se ve procedente a priori su admisión básicamente por los mismo motivos que esta achaca a la actuación integrada propuesta por el nuevo Plan; la viabilidad económica. La nueva ordenación propuesta para la AI-R08 solo contempla la posibilidad de edificar viviendas en un pequeño espacio al sur de la actuación, manteniendo a cargo de esta, la practica totalidad de las cargas de urbanización. Si antes que se proponían dos nuevos edificios residenciales no era viable según la alegación, menos lo será dejando solo uno.

En todo caso, de cara a conformar el documento de aprobación provisional, será revisada la actuación toda vez que resulta plausible a la vista de lo propuesto en la alegación, afectar para una nueva actuación el suelo de la parcela sita en Alango 8, en el extremo noreste de la actual delimitación.

En consecuencia a lo comentado, se contesta la alegación en sentido aclaratorio en los términos antes indicados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	37
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-39815
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	20 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

El alegante indica que, en el municipio de Getxo y más concretamente en el barrio de Andra Mari, existe un hábitat localizado del mamífero silvestre "erizo común". Por tanto, solicita que en el PGOU se tenga en cuenta el impacto ambiental para el ecosistema de Andra Mari y se den soluciones a la exterminación de la colonia de erizos por la futura artificialización del barrio.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No se tiene ni se ha aportado por parte del Ayuntamiento o administraciones territoriales información sobre el hábitat indicado en la alegación. En este caso, cualquier noticia o detalle sobre ello que se aporte será analizado y valorado para su toma en consideración en el documento del Plan General.

De ser así, podría resultar de interés incluir en el apartado de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias del texto refundido del EAE, en fase de Aprobación Provisional, la determinación de que antes de cualquier intervención de urbanización en los ámbitos propuestos, se lleve a cabo una prospección y en su caso recogida de la fauna de interés al objeto de reubicarla en un hábitat idóneo.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	38
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40093
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11019
Aurkezte-data Fecha de presentación:	07 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajuri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaldearen web-orrialdeitik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ074+4



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	39
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40125
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11037
Aurkezte-data Fecha de presentación:	21 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	40
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40126
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11020
Aurkezte-data Fecha de presentación:	21 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela ubicada en la calle Tomás Urquijo nº 5 de Algorta.

Con el objetivo de adaptar el patrimonio actual a los nuevos usos y composiciones familiares, se solicita eliminar la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificar el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Así, para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a la que se sujeta el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión, será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o libre sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	41
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40138
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11031
Aurkezte-data Fecha de presentación:	21 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	42
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40139
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	21 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.



## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	43
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40142
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	21 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	44
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40154
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	21 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las fincas N9562495D, N0359580K y N9562562H situadas ambas en la zona de Santa María de Getxo.

Se hacen dos solicitudes:

1. Modificar los extremos de la delimitación de la ANU S-R05 para incorporar unos suelos que en el momento actual están fuera pero cuentan con vialidad para acceso hasta los mismos (Plano en Anexo 1). Esto permitiría ampliar la superficie de Espacios Libres.
2. Ampliar la delimitación de la actuación PE SARATXAGA para incluir la finca N9562562H. (Planos en Anexos 2,3 y 4).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La delimitación del sector S-R05 se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotar al sector de capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación del propio sector. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General y las parcelas ahora identificadas en la alegación, se ven afectadas por este cambio de modelo en la ocupación del suelo, que es transcendente sin duda, pero es necesario realizar.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006), y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello.

En cuanto a la delimitación de los asentamientos rurales actuales, los criterios aplicados están también inspirados en lo anteriormente comentado. Por un lado, no puede obviarse el reconocimiento de una realidad de enclaves preexistentes de carácter eminentemente rural, que conforman y son elementos destacados del modelo de ocupación territorial del municipio, y que son susceptibles de preservarse en su configuración original y tipología, incluso llegado el caso de ser absorbidos e incorporados al continuo urbano de Getxo, como sucede en algún caso. Por otro lado, la ya comentada necesidad y obligación de conservar y preservar el suelo natural de municipio que es escaso y que tiene una riqueza paisajística e incluso natural apreciable. La contención en la delimitación de estos asentamientos es otro de los criterios en los que se sustenta el Plan General, además de los propios legales que son de estricta aplicación y que definen y diferencian que es suelo urbano de lo que no lo es. Estas razones son las que justifican la no incorporación del suelo indicado en la alegación dentro de los ámbitos de estos asentamientos rurales, al no encontrarse motivación suficiente al caso expuesto.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	45
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40162
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11043
Aurkezte-data Fecha de presentación:	21 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	46
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40182
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	21 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al inicio de la c/ Beato Domingo Iturrarte con c/ Sarrikobaso.

Se hace referencia a varios temas:

- Accesibilidad. La zona no es accesible, tiene bordillos demasiado altos y la cuesta es demasiado empinada.
- Seguridad. La zona no es segura por la gran circulación de vehículos, existe falta de visibilidad en algunos puntos y la acera de al lado del metro tiene peligro de derrumbe.
- Contaminación. Al salir del garaje, hay que dar toda la vuelta en vez de bajar directamente a la c/ Sarrikobaso lo que supone más gasto de gasolina, más tiempo y más polución.

Teniendo en cuenta estas problemáticas, se sugieren las siguientes soluciones:

1. Facilitar la accesibilidad no teniendo que subir por la carretera de B.D.I. Hacer una calle peatonal con menos pendiente que comience desde el paso paralelo a las vías.
2. Para aumentar la seguridad: colocar el paso de cebra justo donde termina la zona peatonal, pasar el parking de motos actual a la entrada de la B.D.I., ampliar los anchos de las aceras y quitar la valla del inicio de la calle.
3. Poner la carretera de entrada a B.D.I. como prioridad peatón y con un máximo de velocidad de 20 km/h. Además, eliminar la subida al bordillo que hay.
4. Desviar los coches que no son de la urbanización a la rotonda de abajo de Sarrikobaso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Revisadas las cuestiones sugeridas en la alegación que se entiende de interés para el Plan General, se propone que la ficha de la actuación integrada incluya el tener en cuenta y la ejecución en el proyecto de urbanización que se acometa, las siguientes obras:

Reducir la pendiente de los itinerarios peatonales trazados desde el paso paralelo a las vías.

Colocar el paso de cebra justo donde termina la zona peatonal, pasar el parking de motos actual a la entrada de la B.D.I., ampliar los anchos de las aceras y quitar la valla del inicio de la calle.

Dar prioridad al peatón en la calle Beato Domingo Iturrarte, implementando entre otras medidas, la reducción de la velocidad de los vehículos a 20 km/h y eliminación de bordillos.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento en los términos indicados en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	47
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40194
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11053
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.



## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	48
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40203
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	49
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40204
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	50
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40205
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	51
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40206
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	52
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40207
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	53
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40208
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	54
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40209
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	55
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40210
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 0022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	56
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40211
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	57
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40214
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	58
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40215
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	59
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40216
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/guztizatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	60
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40217
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	61
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40218
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	62
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40220
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	63
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40221
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	64
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40222
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	65
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40224
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	66
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40225
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	67
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40226
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	68
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40228
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	69
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40229
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	70
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40230
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	71
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40231
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	72
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40232
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/guztizatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	73
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40234
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	74
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40235
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	75
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40236
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	76
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40237
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berria 200 etxebizitzatik gora eraitea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraitea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean adierazitakoaren ondorioz, alegazioa argitu da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	77
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40238
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	78
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40242
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia / Alegación n°: 79  
zk: Udaleko erregistro orokorra / n°: registro general Ayto: 2022-40244  
Erregistro elektronikoko / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	80
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40248
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	81
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40249
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	82
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40250
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	83
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40251
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	84
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40252
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	85
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40253
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	86
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40255
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	87
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40316
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11068
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación corresponde a la comunidad de propietarios y propietarias C/ Tejera Nº 9-11 de Getxo.

La alegación indica que la comunidad de la C/ Tejera Nº9-11 tiene en su planta baja un soportal privado de uso público. Desde hace años, dicho soportal ha sido causa de debate ya que es una zona de reunión y botellones para las personas jóvenes generando ruido, suciedad, inseguridad y actuación incívicas. La comunidad ha intentado reiteradamente seguir la vía legal para poder cerrar dichos soportales. Teniendo en cuenta que no existe uso comercial en planta baja y que el tránsito peatonal está garantizado a través de la amplia zona de paso en dos direcciones colindante a las viviendas, se solicita la posibilidad de desarrollar un uso privativo de los soportales de las viviendas en propiedad en aras de la seguridad, la salubridad y el derecho al descanso de la comunidad.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En principio, la posibilidad de construir cerramientos en las parcelas privadas es una posibilidad contemplada y admitida en el Plan General. Así, la normativa de calificación pormenorizada establece sus condiciones generales y remite el detalle a lo establecido en las ordenanzas de edificación. No obstante, la cuestión puede estar sujeta a condicionados impuestos por circunstancias previstas en su momento en los procesos de reparcelación, convenios urbanísticos, acuerdo, etc., y que pueden ser limitativas de la disposición libre de la propiedad (servidumbres públicas de paso, afecciones sectoriales, etc.). En cada situación debe justificarse la procedencia de la actuación y para el caso presentado en la alegación, se aconseja su estudio de viabilidad con los servicios técnicos municipales.

La actuación en si misma no es una actuación programable en el Plan General, cumpliendo este con el establecimiento de la regulación de cierres y sus condiciones. Es una actuación propio de la ejecución ordinaria y aislada y no se precisa como decimos su programación toda vez que en principio, está permitido el cierre de los predios privados, salvo que, como se ha comentado, puedan concurrir en el ámbito otras circunstancias.

La contestación se efectúa en términos informativos y aclaratorios por lo que no se propone modificar el Plan General por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	88
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40322
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11070
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela de terreno sita en la calle Julián Garaizar nº 10 de Getxo.

Se indica que en el nuevo PGOU se cambia el uso de parte de la parcela (unos 80 m<sup>2</sup>) que hasta ahora mantenía un uso residencial para convertirlo en uso dotacional de espacio libre. Se considera que este cambio es un mero capricho de la administración ya que la anchura de la calle es suficientemente amplia (más de 5 m) en todo el tramo, la velocidad de la calle es baja (20 km/h) y existe en trozo de la parcela un edificio consolidado.

Se solicita, por tanto, revertir este cambio y mantener la totalidad de la parcela con un uso residencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General delimita para esta parcela una actuación de dotación que prevé un incremento de edificabilidad de casi el doble de metros cuadrados con la posibilidad de materializar cuatro viviendas. La actuación de dotación, como cualquier otra actuación de carácter equidistributivo, devenga cesión de dotaciones públicas. En este caso, la reserva de espacio libre se ha ubicado en el frente de la calle al objeto de conseguir un ensanchamiento del espacio público en este punto. Es por ello que se propone no atender la solicitud de eliminar esta actuación y en todo caso darle mayor edificabilidad para promover la gestión y mejorar la viabilidad de la actuaciones de dotación en Julian Garaizar y en el resto del municipio.

En todo caso debe comentarse que la edificación existente se sujeta al régimen de disconforme con el planeamiento urbanístico que permite su utilización, reforma y mantenimiento en condiciones normales y sin restricciones. Se levanta con ello el régimen de fuera de ordenación establecido en el documento aprobado inicialmente.

También debe comentarse que la iniciativa de la actuación es privada, quedando a discreción de los particulares propietarios del suelo la patrimonialización de la nueva edificabilidad otorgada y las cesiones debidas, y que solo se consolida a través de la ejecución de la actuación en los plazos establecidos por el Plan General.

En consecuencia, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación y ello sin perjuicio de los cambios que se deriven de las salvedades comentadas y que no son objeto de solicitud expresa en la alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	89
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40358
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	90
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40359
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	91
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40361
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	92
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40362
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	93
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40363
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	94
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40364
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	95
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40368
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	96
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40371
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	97
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40373
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	98
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40374
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	99
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40375
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	100
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40377
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	101
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40379
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	102
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40382
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	103
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40383
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	104
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40385
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	105
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40392
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 106

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2022-40394

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	107
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40396
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	108
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40397
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	109
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40398
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	110
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40400
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	111
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40401
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	112
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40403
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

#### a) Vivienda colaborativa:

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

#### ¾ Cohousing y

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

#### ¾ Cloud Housing

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 113

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2022-40405

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	114
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40406
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 115

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2022-40409

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	116
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40410
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	117
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40411
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	118
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40413
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	119
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40527
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	23 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	120
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40528
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	23 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	121
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40529
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	23 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	122
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40530
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	23 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	123
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40532
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	23 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	124
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40534
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	23 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	125
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40535
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	23 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	126
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40578
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11139
Aurkezte-data Fecha de presentación:	23 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la vivienda unifamiliar sita en la calle Muxike Aurrekoa nº 14.

Se expresa que en la documentación gráfica del nuevo PGOU no se corresponde con la realidad física de la parcela ya que no se recoge la franja sin edificar que conecta la parte delantera con la parte trasera de la parcela (Ver documentación anexa). Así, el PGOU, fija el perímetro de la parcela coincidente con el de la edificación, lo que es incorrecto. Por ello, se solicita que el PGOU se adapte a la realidad de la parcela recogiendo en su documentación la franja sin edificar existente.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a la cuestión planteada, se verifica en los planos de ordenación que no se grafía el linde noreste de la parcela lo que se entiende redundante en interpretar que no se ha recogido la franja sin edificar que conecta la parte delantera con la parte trasera de la parcela, cuestión que deberá subsanarse en el documento de aprobación provisional.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo con lo indicado en la alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	127
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40652
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia al bloque de viviendas n°54 C/Sarikobaso.

En el PGOU se ha calificado el edificio señalado como A06. Subzonas de parcelas con edificación exenta de baja densidad. Al tratarse el edificio de un bloque de viviendas de grupo colectivo, se solicita que la calificación se cambie a A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Verificada la cuestión planteada, se propone aceptar la alegación y modificar el documento cambiando la calificación pormenorizada de la mencionada parcela a tipo A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	128
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40682
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela Estrada de Diliz 10, Getxo.

Se cuestiona la decisión del nuevo PGOU de catalogar la parcela como Zona Rural ya que, según se considera, cumple todos los requisitos de la Ley del Suelo Vasca para ser considerada suelo urbano (vial a pie de parcela, acceso rodado al barrio, suministro de agua y electricidad, alumbrado y red de evacuación de aguas pluviales y residuales). Además, en el PGOU de 2.002 se clasificó como Zona Urbanizable Programada. Por todo ello, se solicita que se considere la actual clasificación de la parcela y se declare zona urbana.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la delimitación de los asentamientos rurales actualmente existentes, los criterios aplicados responden al cambio de modelo en la estrategia de ocupación del suelo adoptada respecto al Plan General vigente y que viene presidida por el objetivo principal de conservar y preservar la mayor superficie de suelo natural posible. Así, el criterio utilizado por el nuevo Plan para delimitar estos ámbitos viene formulado por un lado, en el reconocimiento de una realidad de enclaves preexistentes de carácter eminentemente rural, que conforman y son elementos destacados del modelo de ocupación territorial del municipio, y que son susceptibles de preservarse en su configuración original y tipología, incluso llegado el caso de ser absorbidos e incorporados al continuo urbano de Getxo, como sucede en algún caso. Por otro lado, la ya comentada necesidad y obligación de conservar y preservar el suelo natural de municipio que es escaso y que tiene una riqueza paisajística e incluso natural apreciable.

La contención en la delimitación de estos asentamientos es criterio básico del Plan General, y que debe armonizarse con los propiamente legales que son de estricta aplicación y que definen y diferencian que es suelo urbano de lo que no lo es. Estas razones son las que justifican la no incorporación del suelo indicado en la alegación dentro de los ámbitos de estos asentamientos rurales, al no encontrarse motivación suficiente al caso expuesto.

En consecuencia, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	129
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40688
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	130
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40689
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	131
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40690
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	132
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40691
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	133
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40692
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	134
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40694
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzuruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	135
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40695
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrak besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	136
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40696
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	137
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40729
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11172
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona la cantidad de nuevas viviendas proyectadas en el PGOU y argumenta que ya Getxo ya tiene suficiente densidad poblacional y habitantes. Además, estas viviendas están previstas en la zona de Andra Mari, lo que artificializaría el único entorno seminatural que queda en el municipio. Se expresa que se debería cuidar más el entorno natural y apostar por mantener la identidad del pueblo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a las viviendas programadas por el PGOU, estas responden a las necesidades de demanda observadas entre otros indicadores, en las estadísticas que maneja Etxebide de solicitudes de vivienda protegida para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente.

Por otro lado comentar que la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	138
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40783
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11185
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegatzen duen pertsonak, Algortako batzoki atzeko patioa bere hortan uztea proposatzen du, bertan proposatzen diren 14 etxebizitza libreak bertan behera utziz. Erabilera publikora bideratzeko (egun antolatzen diren kirol ekitaldietara eta Zabala eskolako patio bezala) partzela horren desjabetzea proposatzen du.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Jarduketaren antolamendua HAPOk proposatu du, eta horrek aukera ematen du, eremuaren zati bat hornitzeko, erabilera publikoaren jarraipena egitea, bai espazio librearen kasuan, bai ekipamenduaren kasuan. Era berean, alegazioan proposatutakoaren ildotik ere, lurzoru publikoa lortzea proposatzen da. Desberdintasun bakarra aplikatzen den egikaritze-sistema da: HAPOk proposatutakoaren kasuan, hirigintza-berdinbanaketa; alegazioaren kasuan, desjabetzea.

Proposamena mantentzea azpimarratzen da, Planak ezarritakoaren arabera; izan ere, Udalarentzako eragin ekonomikoa oso desberdina da sistema bat edo bestea erabiliz gero. Hirigintza-berdinbanaketaren kasuan, esleitutako eraikigarritasunak ahalbidezen du lurzoria eta zuzkidurak lortzea, gainera, ulertzen da eraikuntza berriaren proposamena guztiz bateragarria dela txertatzen den hiri-ingurunean. Esku-hartzeak eremuko lurzoruaren % 25 baino ez du okupatzen, eta gainerakoa espazio libreerako eta ekipamendu publikorako erabiltzen da. Desjabetzea aplikatzen bada, lurzoria lortzeko eta zuzkidura publikoak egikaritzeko eta urbanizatzeke karga ekonomikoa guztia Udalari dagokio; beraz, eremuaren baldintzak, egoera eta eraikitzeke aukerak kontuan hartuta, ez da komeni sistema hori erabiltzea.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hori dela eta dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	139
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40784
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11186
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Alegazio hontan, gaur egun Txorimalo gaztetxea kokatzen den lekuan proposatzen diren 4 etxebizitza libreak bertan behera uztea eskatzen da. Gaztetxeak gazteentzako duen garrantzia azpimarratzen du. Bertan aurrera eramenten diren ekimenak azaltzen ditu eta proiektuaren antzinatasuna azpimarratzen du.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Eraikina eta partzela abandonatuta daudenez, eta izan zituen erabilerak zaharkituta daudenez, HAPOk jarduketa hori proposatu du, izan ere, hiri-berroneratze izaera nabarmena du eta baita hiria azkena emateko asmoa. Jarduketa hiri-lurzoruaren errematetzat eta hiriaren eta lurzoru urbanizaezinaren arteko trantsizio egokitzat hartzen da, hiri-bilbeari azkena emateko eta hiri-espazio libreak natura-ingurunearekin lotzeko irizpidepean.

Adierazitakoaren ondorioz, HAPOren jarduketa-programaren barruan mantentzea komeni dela azpimarratzen da, eta, beraz, alegazio hori dela eta, antolamendua ez aldatzea proposatzen da.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	140
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40786
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación argumenta que el PGOU no cumple en el río Gobelas en Santa Eugenia (Romo) con la normativa sectorial que indica que se debe justificar de forma pormenorizada el retiro al cauce de las nuevas edificaciones. No se encuentra referencia al cambio de trazado del río, ni a distancias ni a márgenes. Por ello, se solicita que, antes de la aprobación definitiva del PGOU, se informe detalladamente sobre las separaciones del cauce, especialmente en Santa Eugenia.

La alegación indica la referencia a la página 14 del 819/2006.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La regulación de la materia hidráulica se recoge en el documento de normativa general del Plan y concretamente en los apartados que desarrollan el sistema general hidráulico, zona de protección de aguas superficiales para el caso del suelo no urbanizable y condicionante superpuesto de ríos y arroyos. En todo caso y como normativa vinculante al planeamiento urbanístico, rige también el establecido en el Plan Territorial Parcial de ríos y arroyos de la CAPV.

En consecuencia a lo comentado, se entiende la materia ya adecuadamente recogida y regulada en el documento del Plan General, por lo que no se proponen cambios al mismo por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	141
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40816
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	142
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40818
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	143
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40831
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la vivienda unifamiliar sita en la calle Muxike Aurrekoa nº 14.

Se expresa que en la documentación gráfica del nuevo PGOU no se corresponde con la realidad física de la parcela ya que no se recoge la franja sin edificar que conecta la parte delantera con la parte trasera de la parcela (Ver documentación anexa). Así, el PGOU, fija el perímetro de la parcela coincidente con el de la edificación, lo que es incorrecto. Por ello, se solicita que el PGOU se adapte a la realidad de la parcela recogiendo en su documentación la franja sin edificar existente.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a la cuestión planteada, se verifica en los planos de ordenación que no se grafía el linde noreste de la parcela lo que se entiende redundante en interpretar que no se ha recogido la franja sin edificar que conecta la parte delantera con la parte trasera de la parcela, cuestión que deberá subsanarse en el documento de aprobación provisional.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo con lo indicado en la alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	144
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40835
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11201
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia al edificio de tres viviendas sito en el nº5 de la C/ Portu Zaharra.

La alegación indica que, bajo la licencia otorgada (20.03.19) por el Ayuntamiento de Getxo, se construyó una edificación y se cedieron para el uso público dos franjas de terreno de 12,75 m2 de superficie. A pesar de eso, el PGOU no recoge en su documentación esta información, constando en sus planos el solar anterior, por lo que se solicita que se actualice el PGOU para que conste la nueva situación de la parcela.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Revisada la cuestión planteada, se propone aceptar la alegación y modificar los planos de ordenación de acuerdo a lo indicado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	145
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40836
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación considera que la prolongación de la calle Padre Felix Felix de la Virgen no es adecuada, siendo la calle propiedad de particulares. Se considera que los edificios actuales desarrollan una buena actividad social y, como consecuencia, dicha actividad quedaría suprimida.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	146
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40837
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.



## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	147
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40839
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- a) La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- b) La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- c) El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- d) El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- e) El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- f) Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- g) La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	148
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40886
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11229
Aurkezte-data Fecha de presentación:	27 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación muestra que, a la vista del número de viviendas que se prevé construir en Getxo, la densidad poblacional aumentará a valores similares a los de Singapur (el país más poblado del mundo) y se acercarán a los de Bilbao. Teniendo en cuenta que expertos como José Luis Cortés, presidente de la Unión Internacional de Arquitectos (UIA), opinan que las altas densidades provocan grandes problemas psíquicos, se solicita que no se lleve a cabo el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No se encuentran en la alegación motivos para no llevar a cabo el PGOU por lo que se propone no considerar lo solicitado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	149
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40887
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11230
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sostiene que, en la Revisión del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano de noviembre de 2017, existen numerosas indicaciones y propuestas que no encuentran respuesta en el PGOU. Se citan algunos apartados:

- **2.3.2. Medio Físico e Infraestructura Verde.** Getxo está entre las áreas determinadas con potencial para frenar la pérdida de la biodiversidad.
- **2.3.4. Ubicaciones potenciales para huertos urbanos.** Se cita Ibarbengoa (Getxo) como una ubicación potencial.
- **4.1.3.4. Hidrología superficial y subterránea.** Getxo aparece como zona de vulnerabilidad alta o muy alta frente a contaminación de acuíferos por lo que cementar las áreas verdes aumentaría el riesgo de inundación.
- **4.1.3.14. Calidad de aire y riesgo para la salud.** Getxo ya ha superado los niveles límites de la contaminación y más viviendas junto con la pérdida del entorno natural traerían el incremento de dichas emisiones.
- **4.1.3.20. Cambio climático.** Getxo tiene una exposición alta a sufrir los efectos del cambio climático, así como un riesgo alto de inundaciones fluviales.

Por todo lo mencionado, se solicita no llevar a cabo el nuevo PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

No se comparte la apreciación del alegante sobre que el PGOU no cumple el PTP de Bilbao Metropolitano. Así:

En relación al medio físico, el nuevo Plan desclasifica y devuelve como suelo rústico, más de un millón de metros cuadrados de superficie que el vigente Plan clasifica como urbanizable y ello, al objeto de evitar la pérdida de suelo natural y biodiversidad en el Municipio.

Por otro lado, el Plan genera más de 300.000 m<sup>2</sup> de nuevos espacios libres, suelos donde es posible ubicar huertos urbanos tal y como permite y establece el *DECRETO 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos*.

En relación a la vulnerabilidad de acuíferos, las zonas afectadas corresponden precisamente en su mayor parte, con los suelos que han sido desclasificados y que el nuevo Plan ordena como suelo no urbanizable, lo que garantiza la adecuada protección de estos suelos y del condicionante mencionado.

Por otro lado, el número de viviendas no es el factor que indice en la calidad del aire del Municipio. Es la estrategia de la movilidad lo que la condiciona directamente. Y sobre ello, el Plan potencia enormemente el sistema de movilidad alternativa municipal (peatonal y cliclable), como primera opción para ordenar los nuevos sectores de suelo urbanizable.

Finalmente, en cuanto a los efectos del cambio climático y riesgos de inundabilidad, el Plan General incorpora toda una serie de prescripciones y determinaciones en cuanto al fomento de la urbanización verde, sellado de suelo y pavimentos que permiten el filtrado del agua. Se ha puesto especial atención en el desarrollo de unas ordenanzas de urbanización adaptadas a todas estas problemáticas.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	150
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40897
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela situada en el Sector Residencial S-R01 TOSU e identificada como 08 22 11 en la dirección Goñi 16 (Getxo).

Primero, se quiere hacer constar que dicha parcela mantiene la superficie de 6.418,11 m<sup>2</sup>.

Segundo, se sostiene que el Sector TOSU se plantea como Suelo Urbanizable con un modelo funcional mixto. Pero, al ser un ámbito con una gran complejidad de parcelas de poca superficie y con problemáticas distintas, se considera que se debe plantear desde una visión más pormenorizada, posibilitando unas pautas de gestión urbanística más razonables. Así, se deben diferenciar la zona más próxima al suelo urbano con el resto del sector previsto.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan delimita el sector S-R01 TOSU atendiendo al criterio de planificar una amplia superficie de suelo que permita plantear el primer ámbito de desarrollo residencial en suelo urbanizable. Se ordena de forma unitaria para dejar diseñada desde el Plan una pieza sustancial de la nueva ciudad que se proyecta, con la intención de posibilitar el inicio de la construcción de nuevas viviendas en el medio plazo.

No obstante, el hecho de que el Plan ordene pormenorizadamente el sector no quiere decir que su gestión y ejecución sea conjunta. Así, el Programa de Actuación Urbanizadora será el que establezca la diferenciación por zonas, es decir, mediante la delimitación de las unidades de ejecución que sean convenientes para el desarrollo por fases del sector, al igual que la reparcelación, momento en el que los criterios de propiedad y superficie serán los que definan las condiciones de ejecución del sector.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	151
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40964
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	152
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40966
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	153
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40967
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	154
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40989
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	155
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40990
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	156
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-40991
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	157
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40992
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	158
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40994
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	159
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40995
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	160
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40996
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desagokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	161
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40997
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzea gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berriari aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	162
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40998
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	163
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-40999
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	164
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-41000
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	165
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41001
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	166
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41004
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	167
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-41005
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 168

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2022-41007

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	169
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-41008
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	170
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41009
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	171
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41010
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 172

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2022-41011

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	173
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41013
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	174
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41014
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	175
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41015
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	176
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41016
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	177
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41045
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	178
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41046
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	179
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41048
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	180
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41049
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	181
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41051
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	182
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41052
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	28 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	183
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41162
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11281
Aurkezte-data Fecha de presentación:	29 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sostiene que el PGOU pretende urbanizar en el jardín, frontones y aparcamientos de la zona de Trinitarios, y abrir al tráfico las calles de Bastiantxuna y Padre Felix de la Virgen. Las consecuencias de estas acciones serían las siguientes:

- Aumento del tráfico (se estiman más de 100 vehículos nuevos).
- Aumento de la inseguridad por el riesgo de los peatones.
- No se mejora la comunicación ya que se ofrece un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso de afluencia.
- Dificultad para realizar descargas.
- Contradecir la Agenda 2030 ya que no se aboga por descargar el tráfico del centro del municipio.
- Pérdidas de zonas verdes y de un equipamiento con función social en el municipio.

Por todo ello, se solicita que no se abran las mencionadas calles al tráfico rodado y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamientos existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	184
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41163
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11282
Aurkezte-data Fecha de presentación:	29 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	185
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41166
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11283
Aurkezte-data Fecha de presentación:	29 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	186
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41171
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11284
Aurkezte-data Fecha de presentación:	29 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	187
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-41177
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11285
Aurkezte-data Fecha de presentación:	29 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	188
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41219
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11293
Aurkezte-data Fecha de presentación:	29 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En la presente alegación se hacen varias solicitudes:

- Con el objetivo alcanzar una mejora ambiental de ruidos y emisiones nocivas a la atmósfera, considerar itinerario peatonal con acceso restringido de vehículos (tan solo permitido para residentes) el anillo viario interno que conforman las calles Manuel Smit, Ondategi y Santiago Zabala, hasta su confluencia con la calle Lertegi.
- Crear una dotación de aparcamiento soterrado bajo el vial de Zugatzarte.
- Crear dotación de aparcamiento bien en altura o bien soterrado, en el solar existente entre la calle Santa Eugenia y la calle Ibaigane.
- Compatibilizar de una manera segura el encuentro de la calle Eduardo Coste con el nuevo trazado de vialidad avenida Autonomía de Leioa, prolongando el bidegorri y el paseo peatonal, eliminando la peligrosa en insuficiente Chicane recientemente urbanizada, incapaz de permitir los giros de autobuses.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Las cuestiones planteadas corresponden con obras de mejora y acabado de la urbanización del espacio público y actuaciones puntuales de carácter ordinario cuya propuesta se traslada al Ayuntamiento para su estudio y consideración. Se entiende que el Plan General no es el instrumento más adecuado para su planteamiento, dado el carácter tan particular y de detalle que tienen, y que resulta más operativo y pragmático desarrollarlas, llegado el caso, a través de proyectos de urbanización u obras de ejecución directa por el Ayuntamiento.

El Plan General habilita el contexto para que en fase de vigencia y ejecución del mismo, puedan plantearse ordinariamente actuaciones de este tipo con flexibilidad. Así, permite especializar el espacio público en las diferentes modalidades de movilidad para atender las necesidades funcionales cambiantes de la ciudad. De igual forma, recoge con carácter general la desafectación del subsuelo del espacio público para destinarlo, si ello se ve adecuado, a aparcamiento. Entendemos que este debe ser el papel del Plan General, facilitar y posibilitar el planteamiento futuro de estas actuaciones.

En todo caso en base a la estimación de otras alegaciones se marca el subsuelo de Avenida Zugatzarte, así como otros lugares del suelo urbano de Getxo como posible emplazamiento de aparcamiento bajo rasante.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	189
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41254
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerraren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskarikoa izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berri okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	190
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41256
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratuz sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	191
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41259
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarri. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriaren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatu da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorri, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 192

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2022-41260

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	193
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-41265
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la finca ubicada en Estrada Martituri 24.

Se menciona que la finca está integrada en la zona TOSU correspondiendo por residencia natural la zona URI, como todas las fincas colindantes y asignadas al denominado PLAN DE ORDENACIÓN ESPECIAL. Se solicita que se rectifique el error señalado y se integre la finca en el contexto oportuno.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No existe error en la inclusión de esta finca en el sector de suelo urbanizable de Tosu. La delimitación de ámbitos y el diseño de viarios y sistemas de carácter estructural por el Plan General, condicionan su incorporación a este sector por necesidades funcionales del mismo.

En consecuencia, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	194
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41278
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	195
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41280
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	196
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41281
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	197
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41282
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	198
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41283
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	199
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41300
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11310
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se presenta por parte de las Comunidades de propietarios de la c/ Cristobal Colón nº 1 y 3, 2, 2a, 5 y 7 de Getxo.

Al comienzo de la C/ Cristóbal Colón se ubica actualmente un callejón sin salida, que es un constante foco de problemas y ha ocasionado graves perjuicios a los residentes en dicha zona, además de suponer un enclave peligroso para cualquier persona que camine actualmente por la zona. En ese callejón, carente de iluminación ni vigilancia, se concentran grupos de jóvenes para realizar botellones, escuchar música a altas horas de la madrugada y realizar algunas actividades delictivas, todo ello a costa del derecho al descanso y la seguridad de las personas residentes en los bloques de la zona. Además, el callejón carece de señalización que indique su condición, por lo que cualquier persona que pase por ahí se podría adentrar equivocadamente a lo que se considera un auténtico punto negro desde la perspectiva de género. Por todo ello, se solicita que, hasta en tanto se apruebe y se ejecute un proyecto de adecuación del callejón, se actúe inmediatamente sobre el citado punto, cerrando su entrada y anulando o retirando completamente el banco de ladrillo que propicia la reunión de jóvenes y genera todos los problemas que han sido relatados.

Por otro lado, se menciona que a la Comunidad de Propietarios de Cristóbal Colón nº 5 y 7 se le expropiaron en su momento unos terrenos con la finalidad de realizar una conexión con la Estación de metro de Neguri. Viendo que dicha comunicación no fue finalmente ejecutada y que los terrenos se encuentran en un absoluto estado de abandono, se solicita que se realice dicha conexión, que se considera que debiera estar cerrada en horario nocturno y solucionando además todas las problemáticas de la zona. Así, se solicita que el PGOU recoja expresamente un apartado donde se define la actuación urbanizadora de conexión con el Metro a través del actual callejón situado al comienzo de la Calle Cristóbal Colón y se regule su uso exclusivo en horario diurno, pudiendo cerrarse al público fuera de dicho horario.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al problema de sanidad y orden público comentado, se traslada al Ayuntamiento esta cuestión para su abordaje por el departamento competente.

Con respecto a la ejecución de la conexión con la estación de metro de Neguri, se entiende por el Ayuntamiento que de llegar a realizarse, se ejecutará mediante presupuesto ordinario, cuestión por la que no se recoge en el Plan General.

En consecuencia, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	200
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41320
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	201
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41321
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	202
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41323
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	203
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41324
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroalimentarias para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	204
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41327
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	205
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2022-41356
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	206
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41357
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	207
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41358
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	208
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41373
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11326
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de edificios de la Avenida Salsidu incluidos en la actuación AI-R06 Zubilleta y concretamente a los números 51, 53, 55 y 57.

Se comenta inicialmente el estado de desarrollo de los proyectos hidráulicos habidos hasta la fecha en el ámbito. Así, hace referencia al "*Proyecto de acondicionamiento hidráulico y recuperación ambiental del río Gobela*" y al "*Proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica de la zona de Salsidu, anticipadas de acondicionamiento hidráulico y ambiental del río Gobela*". Remarca la alegación que en relación a este último, las medidas pendientes de ejecutar son precisamente las relativas al tramo que discurre desde el puente de Salsidu hasta Berango, ámbito donde se sitúan estas viviendas.

Señala la alegación que el documento del PGOU parte del error de no haber considerado en su ordenación, la ejecución de las mencionadas obras y que la actuación planteada no es la de recuperar el espacio natural del río, habiéndose modificado el cauce de este.

Por otro lado, se hace referencia a las obras de rehabilitación y mejora realizadas en los inmuebles y remarca el agravia comparativo que sufren edificios respecto de otras edificaciones que también se encuentran en la zona inundable y que no han sido afectadas por ningún tipo de actuación.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio que acompaña al PGOU pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. También argumenta con jurisprudencia que las actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico deben ser de inicio viables, señalando que esta no lo es.

También indica la alegación que el PGOU no ha tenido en cuenta la actualización cartográfica realizada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027, documento no aprobado al tiempo de redactarse la alegación.

En cuanto al régimen de la edificación, indica la alegación que los edificios afectados no deben estar en situación de fuera de ordenación dado que no está acreditado que se sitúen en la zona de inundación de 10 años.

Se solicita que:

- Se mantengan la clasificación como suelo urbano consolidado con calificación de residencial los terrenos ocupadas por la edificación de referencia.
- Se concluyan las labores previstas en el Proyecto de URA del año 2009 y se conserve adecuadamente y regularmente el cauce del río Gobela.
- Se levante la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias en relación con la edificación referenciada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La contestación precisa de alguna aclaración previa:

Debe indicarse de inicio, que la ordenación formulada por el PGOU se basa y fundamenta en la información hidrológica y de inundabilidad existente en el momento de su redacción entre los años 2021 y 2022, y en ella se aprecia que las mencionadas edificaciones están afectadas por la zona de flujo preferente e inundabilidad de 10 años de periodo de retorno. En todo caso, la consulta de la documentación del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027 que ha sido aprobado en enero de 2023, permite identificar el ámbito de Salsidu como zona inundable con periodo de retorno inferior a 10 años. De igual forma, el mapa de situación identifica este ámbito como punto de primer desbordamiento y zona de desbordamiento aguas abajo. En consecuencia, no resulta acertado el calificar de error el escenario del que parte el PGOU, pues tanto antes como ahora, la afección hidráulica es incuestionable.

Por otro lado, la alegación caracteriza como error el criterio propuesto de "*recuperación del espacio natural del río*". Percepciones aparte, la actuación es clara en sus objetivos, que no son otros que los de posibilitar la remoción de las edificaciones y elementos que invaden el cauce y las riberas del río, y ello de acuerdo con los criterios de actuación e intervención propugnados por la legislación de aguas.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio realizado pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. Ello no es así en tanto en cuanto el estudio del PGOU acredita su resultado positivo, cuestión que señala la propia alegación unos párrafos más adelante.

En cuanto al cuestionamiento de su viabilidad económica, es plausible y legítimo poner en entredicho tal viabilidad. No obstante, ello debe demostrarse tal y como indica en la propia sentencia del Tribunal Supremo recogida en la alegación, ejercicio que no se realiza por el alegante.

Con respecto a la vinculación al régimen de fuera de ordenación de la edificación afectada, ello responde a los criterios con los que se ha formulado esta. La intencionalidad de la ordenación es la de posibilitar la remoción de estas construcciones y la concreción de la ordenación pormenorizada así lo ha reflejado, y ello de acuerdo con el artículo 56.1.i y 101 de la Ley 2/2006.

Atendiendo ahora a lo solicitado en la alegación, y teniendo en cuenta principalmente la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados por esta actuación, en lo que afecta a la ordenación del PGOU, se propone modificar el documento de acuerdo a lo siguiente:

- Clasificar como suelo urbano consolidado y uso residencial edificaciones mencionadas y no incluirlas en la actuación AI-R06 Zubilleta.
- No vincular al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.
- En cuanto al levantamiento de la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias, se estará al margen determinado por el acuerdo de suspensión adoptado con motivo de la aprobación inicial del documento del PGOU.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en cuanto a la categorización del suelo del ámbito de las viviendas indicadas que pasará a urbano consolidado. También se levantará el régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	209
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41374
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2022-11325
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de edificios de la Avenida Salsidu incluidos en la actuación AI-R06 Zubilleta y concretamente a los números 45, 47 y 49.

La alegación enmarca inicialmente el estado de desarrollo de los proyectos hidráulicos habidos hasta la fecha en el ámbito. Así, hace referencia al "*Proyecto de acondicionamiento hidráulico y recuperación ambiental del río Gobela*" y al "*Proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica de la zona de Salsidu, anticipadas del de acondicionamiento hidráulico y ambiental del río Gobela*". Remarca la alegación que en relación a este último, las medidas pendientes de ejecutar son precisamente las relativas al tramo que discurre desde el puente de Salsidu hasta Berango, donde se sitúan estas viviendas.

Señala la alegación que el documento del PGOU parte del error de no haber considerado en su ordenación, la ejecución de las mencionadas obras y que la actuación planteada no es la de recuperar el espacio natural del río habiéndose modificado el cauce de este.

Por otro lado, hace referencia la alegación a las obras de rehabilitación y mejora realizadas en los inmuebles y remarca el agravia comparativo que estos tienen respecto de otras que también se encuentran en la zona inundable.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio de Viabilidad Económica pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. También argumenta con jurisprudencia que las actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico deben ser de inicio viables, señalando que esta no lo es.

También indica la alegación que el PGOU no ha tenido en cuenta la actualización cartográfica realizada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027, documento no aprobado al tiempo de redactarse la alegación.

En cuanto al régimen del suelo, indica la alegación que la edificación afectada no debe estar en situación de fuera de ordenación dado que no está acreditado que se sitúen en la zona de inundación de 10 años.

Se solicita que:

- Se mantengan la clasificación como suelo urbano consolidado con calificación de residencial los terrenos ocupadas por la edificación de referencia.
- Se concluyan las labores previstas en el Proyecto de URA del año 2009 y se conserve adecuadamente y regularmente el cauce del río Gobela.
- Se levante la suspensión de toda clase de autorizaciones y licencias en relación con la edificación referenciada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La contestación precisa de alguna aclaración previa:

Debe indicarse de inicio, que la ordenación formulada por el PGOU se basa y fundamenta en la información hidrológica y de inundabilidad existente en el momento de su redacción entre los años 2021 y 2022, y en ella se aprecia que las mencionadas edificaciones están afectadas por la zona de flujo preferente e inundabilidad de 10 años de periodo de retorno. En todo caso, la consulta de la documentación del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027 que ha sido aprobado en enero de 2023, permite identificar el ámbito de Salsidu como zona inundable con periodo de retorno inferior a 10 años. De igual forma, el mapa de situación identifica este ámbito como punto de primer desbordamiento y zona de desbordamiento aguas abajo. En consecuencia, no resulta acertado el calificar de error el escenario del que parte el PGOU, pues tanto antes como ahora, la afección hidráulica es incuestionable.

Por otro lado, la alegación caracteriza como error el criterio propuesto de "*recuperación del espacio natural del río*". Percepciones aparte, la actuación es clara en sus objetivos, que no son otros que los de posibilitar la remoción de las edificaciones y elementos que invaden el cauce y las riberas del río, y ello de acuerdo con los criterios de actuación e intervención propugnados por la legislación de aguas.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio realizado pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. Ello no es así en tanto en cuanto el estudio del PGOU acredita su resultado positivo, cuestión que señala la propia alegación unos párrafos más adelante.

En cuanto al cuestionamiento de su viabilidad económica, es plausible y legítimo poner en entredicho tal viabilidad. No obstante,

ello debe demostrarse tal y como indica en la propia sentencia del Tribunal Supremo recogida en la alegación, ejercicio que no se realiza por el alegante.

Con respecto a la vinculación al régimen de fuera de ordenación de la edificación afectada, ello responde a los criterios con los que se ha formulado esta. La intencionalidad de la ordenación es la de posibilitar la remoción de estas construcciones y la concreción de la ordenación pormenorizada así lo ha reflejado, y ello de acuerdo con el artículo 56.1.i y 101 de la Ley 2/2006.

Atendiendo ahora a lo solicitado en la alegación, y teniendo en cuenta principalmente la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados por esta actuación, en lo que afecta a la ordenación del PGOU, se propone modificar el documento de acuerdo a lo siguiente:

- Clasificar como suelo urbano consolidado y uso residencial edificaciones mencionadas y no incluirlas en la actuación AI-R06 Zubilleta.
- No vincular al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.
- En cuanto al levantamiento de la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias, se estará al margen determinado por el acuerdo de suspensión adoptado con motivo de la aprobación inicial del documento del PGOU.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en cuanto a la categorización del suelo del ámbito de las viviendas indicadas que pasará a urbano consolidado. También se levantará el régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	210
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41375
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11324
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de edificios de la Avenida Salsidu incluidos en la actuación AI-R06 Zubilleta y concretamente a los números 41 y 43.

La alegación enmarca inicialmente el estado de desarrollo de los proyectos hidráulicos habidos hasta la fecha en el ámbito. Así, hace referencia al "*Proyecto de acondicionamiento hidráulico y recuperación ambiental del río Gobela*" y al "*Proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica de la zona de Salsidu, anticipadas del de acondicionamiento hidráulico y ambiental del río Gobela*". Remarca la alegación que en relación a este último, las medidas pendientes de ejecutar son precisamente las relativas al tramo que discurre desde el puente de Salsidu hasta Berango, donde se sitúan estas viviendas.

Señala la alegación que el documento del PGOU parte del error de no haber considerado en su ordenación, la ejecución de las mencionadas obras y que la actuación planteada no es la de recuperar el espacio natural del río habiéndose modificado el cauce de este.

Por otro lado, hace referencia la alegación a las obras de rehabilitación y mejora realizadas en los inmuebles y remarca el agravia comparativo que estos tienen respecto de otras que también se encuentran en la zona inundable.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio de Viabilidad Económica pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. También argumenta con jurisprudencia que las actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico deben ser de inicio viables, señalando que esta no lo es.

También indica la alegación que el PGOU no ha tenido en cuenta la actualización cartográfica realizada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027, documento no aprobado al tiempo de redactarse la alegación.

En cuanto al régimen del suelo, indica la alegación que la edificación afectada no debe estar en situación de fuera de ordenación dado que no está acreditado que se sitúen en la zona de inundación de 10 años.

Se solicita que:

- Se mantengan la clasificación como suelo urbano consolidado con calificación de residencial los terrenos ocupadas por la edificación de referencia.
- Se concluyan las labores previstas en el Proyecto de URA del año 2009 y se conserve adecuadamente y regularmente el cauce del río Gobela.
- Se levante la suspensión de toda clase de autorizaciones y licencias en relación con la edificación referenciada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La contestación precisa de alguna aclaración previa:

Debe indicarse de inicio, que la ordenación formulada por el PGOU se basa y fundamenta en la información hidrológica y de inundabilidad existente en el momento de su redacción entre los años 2021 y 2022, y en ella se aprecia que las mencionadas edificaciones están afectadas por la zona de flujo preferente e inundabilidad de 10 años de periodo de retorno. En todo caso, la consulta de la documentación del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027 que ha sido aprobado en enero de 2023, permite identificar el ámbito de Salsidu como zona inundable con periodo de retorno inferior a 10 años. De igual forma, el mapa de situación identifica este ámbito como punto de primer desbordamiento y zona de desbordamiento aguas abajo. En consecuencia, no resulta acertado el calificar de error el escenario del que parte el PGOU, pues tanto antes como ahora, la afección hidráulica es incuestionable.

Por otro lado, la alegación caracteriza como error el criterio propuesto de "*recuperación del espacio natural del río*". Percepciones aparte, la actuación es clara en sus objetivos, que no son otros que los de posibilitar la remoción de las edificaciones y elementos que invaden el cauce y las riberas del río, y ello de acuerdo con los criterios de actuación e intervención propugnados por la legislación de aguas.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio realizado pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. Ello no es así en tanto en cuanto el estudio del PGOU acredita su resultado positivo, cuestión que señala la propia alegación unos párrafos más adelante.

En cuanto al cuestionamiento de su viabilidad económica, es plausible y legítimo poner en entredicho tal viabilidad. No obstante,

ello debe demostrarse tal y como indica en la propia sentencia del Tribunal Supremo recogida en la alegación, ejercicio que no se realiza por el alegante.

Con respecto a la vinculación al régimen de fuera de ordenación de la edificación afectada, ello responde a los criterios con los que se ha formulado esta. La intencionalidad de la ordenación es la de posibilitar la remoción de estas construcciones y la concreción de la ordenación pormenorizada así lo ha reflejado, y ello de acuerdo con el artículo 56.1.i y 101 de la Ley 2/2006.

Atendiendo ahora a lo solicitado en la alegación, y teniendo en cuenta principalmente la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados por esta actuación, en lo que afecta a la ordenación del PGOU, se propone modificar el documento de acuerdo a lo siguiente:

- Clasificar como suelo urbano consolidado y uso residencial edificaciones mencionadas y no incluirlas en la actuación AI-R06 Zubilleta.
- No vincular al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.
- En cuanto al levantamiento de la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias, se estará al margen determinado por el acuerdo de suspensión adoptado con motivo de la aprobación inicial del documento del PGOU.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en cuanto a la categorización del suelo del ámbito de las viviendas indicadas que pasará a urbano consolidado. También se levantará el régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	211
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2022-41376
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2022-11323
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de diciembre de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de edificios de la Avenida Salsidu incluidos en la actuación AI-R06 Zubilleta y concretamente al número 39.

La alegación enmarca inicialmente el estado de desarrollo de los proyectos hidráulicos habidos hasta la fecha en el ámbito. Así, hace referencia al "*Proyecto de acondicionamiento hidráulico y recuperación ambiental del río Gobela*" y al "*Proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica de la zona de Salsidu, anticipadas del de acondicionamiento hidráulico y ambiental del río Gobela*". Remarca la alegación que en relación a este último, las medidas pendientes de ejecutar son precisamente las relativas al tramo que discurre desde el puente de Salsidu hasta Berango, donde se sitúan estas viviendas.

Señala la alegación que el documento del PGOU parte del error de no haber considerado en su ordenación, la ejecución de las mencionadas obras y que la actuación planteada no es la de recuperar el espacio natural del río habiéndose modificado el cauce de este.

Por otro lado, hace referencia la alegación a las obras de rehabilitación y mejora realizadas en los inmuebles y remarca el agravia comparativo que estos tienen respecto de otras que también se encuentran en la zona inundable.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio de Viabilidad Económica pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. También argumenta con jurisprudencia que las actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico deben ser de inicio viables, señalando que esta no lo es.

También indica la alegación que el PGOU no ha tenido en cuenta la actualización cartográfica realizada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027, documento no aprobado al tiempo de redactarse la alegación.

En cuanto al régimen del suelo, indica la alegación que la edificación afectada no debe estar en situación de fuera de ordenación dado que no está acreditado que se sitúen en la zona de inundación de 10 años.

Se solicita que:

- Se mantengan la clasificación como suelo urbano consolidado con calificación de residencial los terrenos ocupadas por la edificación de referencia.
- Se concluyan las labores previstas en el Proyecto de URA del año 2009 y se conserve adecuadamente y regularmente el cauce del río Gobela.
- Se levante la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias en relación con la edificación referenciada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La contestación precisa de alguna aclaración previa:

La alegación caracteriza como error el criterio propuesto de "*recuperación del espacio natural del río*". Percepciones aparte, la actuación es clara en sus objetivos, que no son otros que los de posibilitar la remoción de las edificaciones y elementos que invaden el cauce y las riberas del río, y ello de acuerdo con los criterios de actuación e intervención propugnados por la legislación de aguas.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio realizado pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. Ello no es así en tanto en cuanto el estudio del PGOU acredita su resultado positivo, cuestión que señala la propia alegación unos párrafos más adelante.

En cuanto al cuestionamiento de su viabilidad económica, es plausible y legítimo poner en entredicho tal viabilidad. No obstante, ello debe demostrarse tal y como indica en la propia sentencia del Tribunal Supremo recogida en la alegación, ejercicio que no se realiza por el alegante.

Con respecto a la vinculación al régimen de fuera de ordenación de la edificación afectada, ello responde a los criterios con los que se ha formulado esta. La intencionalidad de la ordenación es la de posibilitar la remoción de estas construcciones y la concreción de la ordenación pormenorizada así lo ha reflejado, y ello de acuerdo con el artículo 56.1.i y 101 de la Ley 2/2006. En el caso de esta edificación, el régimen de fuera de ordenación no deviene de su ubicación en la zona de período de retorno de 100 años, si no de su inclusión en un ámbito de reforma urbana.

Atendiendo ahora a lo solicitado en la alegación, y teniendo en cuenta principalmente la voluntad en principio mayoritaria expresada

por los vecinos afectados por esta actuación, en lo que afecta a la ordenación del PGOU, se propone modificar el documento de acuerdo a lo siguiente:

- Clasificar como suelo urbano consolidado y uso residencial a las parcelas ocupadas por las edificaciones mencionadas y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.
- No vincular al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.
- En cuanto al levantamiento de la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias, se estará al margen determinado por el acuerdo de suspensión adoptado con motivo de la aprobación inicial del documento del PGOU.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en cuanto a la clasificación del suelo del ámbito de las viviendas indicadas que pasará a urbano consolidado. También se levantará el régimen de fuera de ordenación de la edificación referenciada en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	212
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00042
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	213
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00043
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	214
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00044
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	215
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00045
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	216
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00047
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	217
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00056
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-12
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a los tres edificios situados en la calle Cerventes nº8 (Lertegui I, Lertegui II y Lertegui III).

En el PGOU vigente, el complejo se clasifica como suelo urbano y se califica como zona residencial de media-baja densidad. El edificio Lertegui I, es un edificio catalogado con un nivel de protección especial (E12) y la parcela sobre la que se sitúan los edificios Lertegui I y II se encuentra protegida por ser un terreno vinculado a un edificio protegido.

Las instalaciones actuales situadas en el Complejo no son suficientes para poder desarrollar las actividades de la empresa actual, ni resultan actividades permitidas en el Plan General, por lo que Sener Aeroespacial se ve en la necesidad de trasladar su actividad al Parque Tecnológico de Zamudio. Para dar un nuevo uso al complejo se ha realizado un anteproyecto elaborado por el arquitecto D. José Ramón Foraster Bastida, para la reconversión del Complejo en viviendas. Pero, a pesar de que el PGOU vigente permitía el uso terciario-oficina en el área donde se sitúa el Complejo, sin perder la calificación de uso residencial, mientras que en el Nuevo PGOU se le asigna un uso terciario-oficina, perdiendo la posibilidad de destinar el Complejo a un uso residencial.

Por ello, se solicita solicitando al Ayuntamiento de Getxo el mantenimiento del uso residencial en el Complejo con el objeto de poder transformar los edificios actuales en vivienda, y manteniendo tal y como hace el Plan General vigente, el uso terciario-oficinas como tolerado hasta que se produzca el traslado completo de la actividad.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Efectivamente, el PGOU ha calificado la parcela con uso terciario-oficinas, que por otra parte es el uso actual que se está desarrollando. Su eventual destino para uso residencial, debiera ser estudiado teniendo en cuenta la intensidad y redensificación de vivienda que ello supone.

La conversión de la parcela en uso residencial debe plantearse como una actuación de dotación tanto por cambio de uso como por incremento de edificabilidad, aunque no se construyan nuevos volúmenes. Este último se entiende que concurre toda vez que la volumetría ya construida estaba destinada a uso terciario y su conversión ahora en uso residencial, conlleva su consideración como incremento por nueva edificabilidad residencial de toda la volumetría preexistente. Entendido así el supuesto, se entiende adecuada la opción de delimitar una nueva actuación de dotación que en todo caso, deberá recoger las determinaciones de accesos, alineaciones y usos que hagan posible se ejecución en las mejores condiciones y con el menor impacto urbano.

De acuerdo con lo anterior, se propone modificar el documento y delimitar una nueva actuación de dotación de carácter residencial.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 218

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00085

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	219
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00086
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	220
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00087
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	221
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00088
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	222
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00090
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	223
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00091
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	224
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00095
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	225
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00096
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	226
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00098
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	227
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00100
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	228
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00101
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	229
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00105
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	230
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00106
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	231
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00107
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	232
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00108
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	233
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00113
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	234
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00114
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 235

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00118

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	236
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00119
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	237
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00120
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	238
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00123
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	239
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00125
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación n°: 240

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
n°: registro general Ayto 2023-00126

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	241
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00127
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	242
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00131
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	243
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00132
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	244
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00133
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	245
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00136
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 246

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00137

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatu-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	247
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00138
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GETX/CSV/2024/21833 KioIzO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	248
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00139
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	249
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00140
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	250
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00141
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	251
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00143
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	252
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00144
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	253
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00145
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	254
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00146
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	255
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00148
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	256
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00151
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	257
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00152
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 258

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00153

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	259
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00154
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	260
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00155
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	261
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00156
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 262

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00157

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	263
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00158
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 264

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00159

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	265
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00161
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	266
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00162
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	267
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00164
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	268
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00165
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	269
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00166
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	270
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00167
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	271
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00168
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 272

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00169

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	273
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00170
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	274
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00171
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	275
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00172
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 276

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00173

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	277
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00174
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 278

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00175

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	279
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00176
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 280

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00177

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocdocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	281
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00178
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	282
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00179
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	283
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00180
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	284
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00181
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	285
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00182
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	286
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00183
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/guztizatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	287
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00184
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	288
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00185
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	289
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00186
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	290
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00187
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	291
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00188
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 292

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00189

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	293
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00190
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	294
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00191
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	295
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00192
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	296
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00193
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	297
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00194
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	298
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00195
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	299
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00196
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 300

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00197

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatu-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	301
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00198
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 302

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00199

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	303
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00200
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	304
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00201
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	305
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00202
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 306

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00203

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatuz) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	307
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00208
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	308
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00210
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiazta-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	309
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00211
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	310
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00224
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-28
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación es presentada por la Asociación de Vecinos/as del Puerto Viejo de Algorta (Getxo).

Teniendo en cuenta el valor histórico y social que tiene el Puerto Viejo de Algorta y su carácter pintoresco siendo uno de los puertos más reconocidos de la margen derecha no mantiene en el PGOU una protección media sino básico. Además, el incontrolado aumento de alojamiento turístico en el Puerto Viejo preocupa considerablemente a la vecindad, teniendo gran repercusión en la cantidad de turistas y en la hostelería. Esto ha afectado a la vida diaria y al descanso, pero sobre todo al abusivo encarecimiento de los precios, dificultando el acceso a la vivienda. Por otro lado, debido a la saturación y la falta de espacios libres en el Puerto, la explanada debe de conceptuarse como espacio libre y no como un sistema general de equipamiento mixto. Respecto de la previsión de conexión resolución de la accesibilidad entre el Puerto y la zona de la plaza de San Nicolás, con la idea de completar el vacío existente mediante edificaciones integradas paisajísticamente en el conjunto espacial del Puerto y la definición de una oferta de vivienda de protección pública en la zona centro de Algorta, se está de acuerdo con la primera idea, pero no con un crecimiento equipamental que encajone el Puerto. En cuanto a la AI-R02 SAN NICOLAS, se entiende a primera vista razonable dentro de un crecimiento y conservación urbana sostenible pero no cualquier otra actuación que sirva de "encajonamiento" urbanística al Puerto.

Por todo ello se solicita:

- Cambiar la protección del Puerto Viejo de Algorta a protección media.
- Recoger en el PGOU una regulación que adapte su planeamiento urbanístico a la nueva normativa sectorial de turismo y, en concreto, a la nueva tipología de alojamientos turísticos y, mientras no se produzca una regulación al respecto, que el Ayuntamiento limite, suspenda o prohíba la apertura de nuevos alojamientos turísticos -apartamentos, viviendas, etc.- en el Puerto Viejo.
- Cambiar la calificación de la explanada del Puerto Viejo a espacio libre.
- No encajonar el Puerto en su zona norte con San Nicolás mediante el crecimiento de edificaciones.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a la protección del puerto, debe indicarse que de acuerdo con la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, corresponde al Gobierno Vasco el señalamiento de los bienes culturales de protección media, respecto de los cuales, nada compete decir al Ayuntamiento.

El Puerto Viejo está protegido por Decreto 89/2001 como parte del conjunto monumental calificado del Área Singularizada de Getxo, por lo que su protección queda definida en el Catalogo de Patrimonio como Nivel 1. Protección Especial (según Decreto Grado 3. Protección Básica).

Por otro lado, la normativa del nuevo Plan ha incorporado las diferentes figuras que desarrolla la legislación sobre turismo en Euskadi, regulándose el régimen de compatibilidad de las mismas con el resto de usos existentes. En consecuencia, se entienda ya cumplimentado lo solicitado.

También, la regulación anticipada al nuevo Plan General de los usos de alojamiento turístico es una toma en consideración y decisión que trasciende el ámbito de trabajo del Plan General. En todo caso, como ya hemos comentado, el nuevo Plan ya incorpora un régimen de usos propio y específico para ello.

El ámbito del Área remitida a Plan Especial tiene 22.892 m<sup>2</sup> con los jardines de Genaratxu, la plaza de Auserka o el paseo junto al muro, con 5.246 m<sup>2</sup> de espacios libres contabilizados, laderas del puerto viejo de espacios libres que no se contabilizan para estándares, con 3.921 m<sup>2</sup>, y la explanada del Puerto Viejo que ha sido incluida en un Plan Especial para su ordenación detallada. Entre las determinaciones que se prescriben desde el Plan General figura la de considerar una pieza sustancial de este ámbito como sistema general de espacio libre con 7000 m<sup>2</sup> (la mayoría de la explanada) y que el Plan Especial deberá concretar su ubicación, además de otras dotaciones públicas como equipamientos, peatonales o viarios rodados. En consecuencia, se entienda ya cumplimentado lo solicitado por la alegación.

Finalmente, se entiende que las actuaciones que pueden plantearse en el barrio se encuentran apartadas y no afectan al Puerto y en todo caso, están planteadas de forma integrada en el contexto urbano en el que se sitúan.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.



## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	311
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00291
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la vivienda situada en la calle Bizkerre 11A.

El alegante sostiene que, al igual que los 100 pisos afectados en el barrio de Salsidu, el también debería tener el derecho a decidir si su vivienda se debe derribar o no por lo que solicita que su vivienda quede dentro de ordenación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Los ejemplos comentados en la alegación, describen situaciones diferentes:

El levantamiento del régimen de fuera de ordenación de las viviendas de la Avenida de Salsidu 39 a 57 se producirá como consecuencia de la redelimitación de la actuación integrada AI-R06, al haberse considerado estos suelos prescindibles, dado que su inclusión inicial en la actuación solo obedeció a la alternativa de levantar la afección hidráulica que estos suelos tienen.

Sin embargo, el caso de las viviendas situadas en la calle Bizkerre es diferente, pues su inclusión en la unidad se hace necesaria para la reordenación completa de toda el ámbito de Zubilletas. Las viviendas de Salsidu se localizan en un espacio de borde del que es posible prescindir sin condicionar la reordenación del espacio de Zubilletas, delimitada por el triángulo que se describe entre la mencionada Avenida de Salsidu, calle Bizkerre y Autovía. Pues no olvidemos que la intención y criterio primero de delimitar una actuación integrada en este ámbito es la de regenerarlo, terminar ciudad y completar la trama urbana del municipio por esta zona, no la de levantar la antes comentada afección hidráulica. La actuación hubiese sido planteada de igual manera con o sin la edificación de Salsidu 39 a 57. Como decimos, los suelos incluidos en el mencionado triángulo además de los inmediatos a los viales mencionados, resultan imprescindibles para la consecución de los objetivos de regeneración que se pretenden.

Por todo ello, no procede modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	312
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00322
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	313
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00324
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	314
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00325
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	315
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00369
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-058
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de edificios de la Avenida Salsidu incluidos en la actuación AI-R06 Zubilleta y concretamente al número 39.

La alegación enmarca inicialmente el estado de desarrollo de los proyectos hidráulicos habidos hasta la fecha en el ámbito. Así, hace referencia al "*Proyecto de acondicionamiento hidráulico y recuperación ambiental del río Gobela*" y al "*Proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica de la zona de Salsidu, anticipadas del de acondicionamiento hidráulico y ambiental del río Gobela*". Remarca la alegación que en relación a este último, las medidas pendientes de ejecutar son precisamente las relativas al tramo que discurre desde el puente de Salsidu hasta Berango, donde se sitúan estas viviendas.

Señala la alegación que el documento del PGOU parte del error de no haber considerado en su ordenación, la ejecución de las mencionadas obras y que la actuación planteada no es la de recuperar el espacio natural del río habiéndose modificado el cauce de este.

Por otro lado, hace referencia la alegación a las obras de rehabilitación y mejora realizadas en los inmuebles y remarca el agravia comparativo que estos tienen respecto de otras que también se encuentran en la zona inundable.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio de Viabilidad Económica pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. También argumenta con jurisprudencia que las actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico deben ser de inicio viables, señalando que esta no lo es.

También indica la alegación que el PGOU no ha tenido en cuenta la actualización cartográfica realizada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027, documento no aprobado al tiempo de redactarse la alegación.

En cuanto al régimen del suelo, indica la alegación que la edificación afectada no debe estar en situación de fuera de ordenación dado que no está acreditado que se sitúen en la zona de inundación de 10 años.

Se solicita que:

- Se mantengan la clasificación como suelo urbano consolidado con calificación de residencial los terrenos ocupadas por la edificación de referencia.
- Se concluyan las labores previstas en el Proyecto de URA del año 2009 y se conserve adecuadamente y regularmente el cauce del río Gobela.
- Se levante la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias en relación con la edificación referenciada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La contestación precisa de alguna aclaración previa:

La alegación caracteriza como error el criterio propuesto de "*recuperación del espacio natural del río*". Percepciones aparte, la actuación es clara en sus objetivos, que no son otros que los de posibilitar la remoción de las edificaciones y elementos que invaden el cauce y las riberas del río, y ello de acuerdo con los criterios de actuación e intervención propugnados por la legislación de aguas.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio realizado pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. Ello no es así en tanto en cuanto el estudio del PGOU acredita su resultado positivo, cuestión que señala la propia alegación unos párrafos más adelante.

En cuanto al cuestionamiento de su viabilidad económica, es plausible y legítimo poner en entredicho tal viabilidad. No obstante, ello debe demostrarse tal y como indica en la propia sentencia del Tribunal Supremo recogida en la alegación, ejercicio que no se realiza por el alegante.

Con respecto a la vinculación al régimen de fuera de ordenación de la edificación afectada, ello responde a los criterios con los que se ha formulado esta. La intencionalidad de la ordenación es la de posibilitar la remoción de estas construcciones y la concreción de la ordenación pormenorizada así lo ha reflejado, y ello de acuerdo con el artículo 56.1.i y 101 de la Ley 2/2006. En el caso de esta edificación, el régimen de fuera de ordenación no deviene de su ubicación en la zona de periodo de retorno de 100 años, si no de su inclusión en un ámbito de reforma urbana.

Atendiendo ahora a lo solicitado en la alegación, y teniendo en cuenta principalmente la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados por esta actuación, en lo que afecta a la ordenación del PGOU, se propone modificar el documento de

acuerdo a lo siguiente:

- Clasificar como suelo urbano consolidado y uso residencial a las parcelas ocupadas por las edificaciones mencionadas y no incluirlas en la actuación AI-R06 Zubilleta.
- No vincular al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.
- En cuanto al levantamiento de la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias, se estará al margen determinado por el acuerdo de suspensión adoptado con motivo de la aprobación inicial del documento del PGOU.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en cuanto a la clasificación del suelo del ámbito de las viviendas indicadas que pasará a urbano consolidado. También se levantará el régimen de fuera de ordenación de la edificación referenciada en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	316
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00370
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-59
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de edificios de la Avenida Salsidu incluidos en la actuación AI-R06 Zubilleta y concretamente a los números 41 y 43.

La alegación enmarca inicialmente el estado de desarrollo de los proyectos hidráulicos habidos hasta la fecha en el ámbito. Así, hace referencia al "*Proyecto de acondicionamiento hidráulico y recuperación ambiental del río Gobela*" y al "*Proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica de la zona de Salsidu, anticipadas del de acondicionamiento hidráulico y ambiental del río Gobela*". Remarca la alegación que en relación a este último, las medidas pendientes de ejecutar son precisamente las relativas al tramo que discurre desde el puente de Salsidu hasta Berango, donde se sitúan estas viviendas.

Señala la alegación que el documento del PGOU parte del error de no haber considerado en su ordenación, la ejecución de las mencionadas obras y que la actuación planteada no es la de recuperar el espacio natural del río habiéndose modificado el cauce de este.

Por otro lado, hace referencia la alegación a las obras de rehabilitación y mejora realizadas en los inmuebles y remarca el agravia comparativo que estos tienen respecto de otras que también se encuentran en la zona inundable.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio de Viabilidad Económica pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. También argumenta con jurisprudencia que las actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico deben ser de inicio viables, señalando que esta no lo es.

También indica la alegación que el PGOU no ha tenido en cuenta la actualización cartográfica realizada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027, documento no aprobado al tiempo de redactarse la alegación.

En cuanto al régimen del suelo, indica la alegación que la edificación afectada no debe estar en situación de fuera de ordenación dado que no está acreditado que se sitúen en la zona de inundación de 10 años.

Se solicita que:

- Se mantengan la clasificación como suelo urbano consolidado con calificación de residencial los terrenos ocupadas por la edificación de referencia.
- Se concluyan las labores previstas en el Proyecto de URA del año 2009 y se conserve adecuadamente y regularmente el cauce del río Gobela.
- Se levante la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias en relación con la edificación referenciada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La contestación precisa de alguna aclaración previa:

Debe indicarse de inicio, que la ordenación formulada por el PGOU se basa y fundamenta en la información hidrológica y de inundabilidad existente en el momento de su redacción entre los años 2021 y 2022, y en ella se aprecia que las mencionadas edificaciones están afectadas por la zona de flujo preferente e inundabilidad de 10 años de periodo de retorno. En todo caso, la consulta de la documentación del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027 que ha sido aprobado en enero de 2023, permite identificar el ámbito de Salsidu como zona inundable con periodo de retorno inferior a 10 años. De igual forma, el mapa de situación identifica este ámbito como punto de primer desbordamiento y zona de desbordamiento aguas abajo. En consecuencia, no resulta acertado el calificar de error el escenario del que parte el PGOU, pues tanto antes como ahora, la afección hidráulica es incuestionable.

Por otro lado, la alegación caracteriza como error el criterio propuesto de "*recuperación del espacio natural del río*". Percepciones aparte, la actuación es clara en sus objetivos, que no son otros que los de posibilitar la remoción de las edificaciones y elementos que invaden el cauce y las riberas del río, y ello de acuerdo con los criterios de actuación e intervención propugnados por la legislación de aguas.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio realizado pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. Ello no es así en tanto en cuanto el estudio del PGOU acredita su resultado positivo, cuestión que señala la propia alegación unos párrafos más adelante.

En cuanto al cuestionamiento de su viabilidad económica, es plausible y legítimo poner en entredicho tal viabilidad. No obstante, ello debe demostrarse tal y como indica en la propia sentencia del Tribunal Supremo recogida en la alegación, ejercicio que no se

realiza por el alegante.

Con respecto a la vinculación al régimen de fuera de ordenación de la edificación afectada, ello responde a los criterios con los que se ha formulado esta. La intencionalidad de la ordenación es la de posibilitar la remoción de estas construcciones y la concreción de la ordenación pormenorizada así lo ha reflejado, y ello de acuerdo con el artículo 56.1.i y 101 de la Ley 2/2006.

Atendiendo ahora a lo solicitado en la alegación, y teniendo en cuenta principalmente la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados por esta actuación, en lo que afecta a la ordenación del PGOU, se propone modificar el documento de acuerdo a lo siguiente:

- Clasificar como suelo urbano consolidado y uso residencial a las parcelas ocupadas por las edificaciones mencionadas y no incluirlas en la actuación AI-R06 Zubilleta.
- No vincular al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.
- En cuanto al levantamiento de la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias, se estará al margen determinado por el acuerdo de suspensión adoptado con motivo de la aprobación inicial del documento del PGOU.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en cuanto a la clasificación del suelo del ámbito de las viviendas indicadas que pasará a urbano consolidado. También se levantará el régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	317
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00372
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-61
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de edificios de la Avenida Salsidu incluidos en la actuación AI-R06 Zubilleta y concretamente a los números 51, 53, 55 y 57.

Se comenta inicialmente el estado de desarrollo de los proyectos hidráulicos habidos hasta la fecha en el ámbito. Así, hace referencia al "*Proyecto de acondicionamiento hidráulico y recuperación ambiental del río Gobela*" y al "*Proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica de la zona de Salsidu, anticipadas de acondicionamiento hidráulico y ambiental del río Gobela*". Remarca la alegación que en relación a este último, las medidas pendientes de ejecutar son precisamente las relativas al tramo que discurre desde el puente de Salsidu hasta Berango, ámbito donde se sitúan estas viviendas.

Señala la alegación que el documento del PGOU parte del error de no haber considerado en su ordenación, la ejecución de las mencionadas obras y que la actuación planteada no es la de recuperar el espacio natural del río, habiéndose modificado el cauce de este.

Por otro lado, se hace referencia a las obras de rehabilitación y mejora realizadas en los inmuebles y remarca el agravia comparativo que sufren edificios respecto de otras edificaciones que también se encuentran en la zona inundable y que no han sido afectadas por ningún tipo de actuación.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio que acompaña al PGOU pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. También argumenta con jurisprudencia que las actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico deben ser de inicio viables, señalando que esta no lo es.

También indica la alegación que el PGOU no ha tenido en cuenta la actualización cartográfica realizada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027, documento no aprobado al tiempo de redactarse la alegación.

En cuanto al régimen de la edificación, indica la alegación que los edificios afectados no deben estar en situación de fuera de ordenación dado que no está acreditado que se sitúen en la zona de inundación de 10 años.

Se solicita que:

- Se mantengan la clasificación como suelo urbano consolidado con calificación de residencial los terrenos ocupadas por la edificación de referencia.
- Se concluyan las labores previstas en el Proyecto de URA del año 2009 y se conserve adecuadamente y regularmente el cauce del río Gobela.
- Se levante la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias en relación con la edificación referenciada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La contestación precisa de alguna aclaración previa:

Debe indicarse de inicio, que la ordenación formulada por el PGOU se basa y fundamenta en la información hidrológica y de inundabilidad existente en el momento de su redacción entre los años 2021 y 2022, y en ella se aprecia que las mencionadas edificaciones están afectadas por la zona de flujo preferente e inundabilidad de 10 años de periodo de retorno. En todo caso, la consulta de la documentación del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027 que ha sido aprobado en enero de 2023, permite identificar el ámbito de Salsidu como zona inundable con periodo de retorno inferior a 10 años. De igual forma, el mapa de situación identifica este ámbito como punto de primer desbordamiento y zona de desbordamiento aguas abajo. En consecuencia, no resulta acertado el calificar de error el escenario del que parte el PGOU, pues tanto antes como ahora, la afección hidráulica es incuestionable.

Por otro lado, la alegación caracteriza como error el criterio propuesto de "*recuperación del espacio natural del río*". Percepciones aparte, la actuación es clara en sus objetivos, que no son otros que los de posibilitar la remoción de las edificaciones y elementos que invaden el cauce y las riberas del río, y ello de acuerdo con los criterios de actuación e intervención propugnados por la legislación de aguas.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio realizado pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. Ello no es así en tanto en cuanto el estudio del PGOU acredita su resultado positivo, cuestión que señala la propia alegación unos párrafos más adelante.

En cuanto al cuestionamiento de su viabilidad económica, es plausible y legítimo poner en entredicho tal viabilidad. No obstante,

ello debe demostrarse tal y como indica en la propia sentencia del Tribunal Supremo recogida en la alegación, ejercicio que no se realiza por el alegante.

Con respecto a la vinculación al régimen de fuera de ordenación de la edificación afectada, ello responde a los criterios con los que se ha formulado esta. La intencionalidad de la ordenación es la de posibilitar la remoción de estas construcciones y la concreción de la ordenación pormenorizada así lo ha reflejado, y ello de acuerdo con el artículo 56.1.i y 101 de la Ley 2/2006.

Atendiendo ahora a lo solicitado en la alegación, y teniendo en cuenta principalmente la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados por esta actuación, en lo que afecta a la ordenación del PGOU, se propone modificar el documento de acuerdo a lo siguiente:

- Clasificar como suelo urbano consolidado y uso residencial a las parcelas ocupadas por las edificaciones mencionadas y no incluirlas en la actuación AI-R06 Zubilleta.
- No vincular al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.
- En cuanto al levantamiento de la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias, se estará al margen determinado por el acuerdo de suspensión adoptado con motivo de la aprobación inicial del documento del PGOU.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en cuanto a la clasificación del suelo del ámbito de las viviendas indicadas que pasará a urbano consolidado. También se levantará el régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	318
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00374
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-63
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de edificios de la Avenida Salsidu incluidos en la actuación AI-R06 Zubilleta y concretamente a los números 41 y 43.

La alegación enmarca inicialmente el estado de desarrollo de los proyectos hidráulicos habidos hasta la fecha en el ámbito. Así, hace referencia al "*Proyecto de acondicionamiento hidráulico y recuperación ambiental del río Gobela*" y al "*Proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica de la zona de Salsidu, anticipadas del de acondicionamiento hidráulico y ambiental del río Gobela*". Remarca la alegación que en relación a este último, las medidas pendientes de ejecutar son precisamente las relativas al tramo que discurre desde el puente de Salsidu hasta Berango, donde se sitúan estas viviendas.

Señala la alegación que el documento del PGOU parte del error de no haber considerado en su ordenación, la ejecución de las mencionadas obras y que la actuación planteada no es la de recuperar el espacio natural del río habiéndose modificado el cauce de este.

Por otro lado, hace referencia la alegación a las obras de rehabilitación y mejora realizadas en los inmuebles y remarca el agravia comparativo que estos tienen respecto de otras que también se encuentran en la zona inundable.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio de Viabilidad Económica pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. También argumenta con jurisprudencia que las actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico deben ser de inicio viables, señalando que esta no lo es.

También indica la alegación que el PGOU no ha tenido en cuenta la actualización cartográfica realizada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027, documento no aprobado al tiempo de redactarse la alegación.

En cuanto al régimen del suelo, indica la alegación que la edificación afectada no debe estar en situación de fuera de ordenación dado que no está acreditado que se sitúen en la zona de inundación de 10 años.

Se solicita que:

- Se mantengan la clasificación como suelo urbano consolidado con calificación de residencial los terrenos ocupadas por la edificación de referencia.
- Se concluyan las labores previstas en el Proyecto de URA del año 2009 y se conserve adecuadamente y regularmente el cauce del río Gobela.
- Se levante la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias en relación con la edificación referenciada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La contestación precisa de alguna aclaración previa:

Debe indicarse de inicio, que la ordenación formulada por el PGOU se basa y fundamenta en la información hidrológica y de inundabilidad existente en el momento de su redacción entre los años 2021 y 2022, y en ella se aprecia que las mencionadas edificaciones están afectadas por la zona de flujo preferente e inundabilidad de 10 años de periodo de retorno. En todo caso, la consulta de la documentación del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027 que ha sido aprobado en enero de 2023, permite identificar el ámbito de Salsidu como zona inundable con periodo de retorno inferior a 10 años. De igual forma, el mapa de situación identifica este ámbito como punto de primer desbordamiento y zona de desbordamiento aguas abajo. En consecuencia, no resulta acertado el calificar de error el escenario del que parte el PGOU, pues tanto antes como ahora, la afección hidráulica es incuestionable.

Por otro lado, la alegación caracteriza como error el criterio propuesto de "*recuperación del espacio natural del río*". Percepciones aparte, la actuación es clara en sus objetivos, que no son otros que los de posibilitar la remoción de las edificaciones y elementos que invaden el cauce y las riberas del río, y ello de acuerdo con los criterios de actuación e intervención propugnados por la legislación de aguas.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio realizado pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. Ello no es así en tanto en cuanto el estudio del PGOU acredita su resultado positivo, cuestión que señala la propia alegación unos párrafos más adelante.

En cuanto al cuestionamiento de su viabilidad económica, es plausible y legítimo poner en entredicho tal viabilidad. No obstante, ello debe demostrarse tal y como indica en la propia sentencia del Tribunal Supremo recogida en la alegación, ejercicio que no se

realiza por el alegante.

Con respecto a la vinculación al régimen de fuera de ordenación de la edificación afectada, ello responde a los criterios con los que se ha formulado esta. La intencionalidad de la ordenación es la de posibilitar la remoción de estas construcciones y la concreción de la ordenación pormenorizada así lo ha reflejado, y ello de acuerdo con el artículo 56.1.i y 101 de la Ley 2/2006.

Atendiendo ahora a lo solicitado en la alegación, y teniendo en cuenta principalmente la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados por esta actuación, en lo que afecta a la ordenación del PGOU, se propone modificar el documento de acuerdo a lo siguiente:

- Clasificar como suelo urbano consolidado y uso residencial a las parcelas ocupadas por las edificaciones mencionadas y no incluirlas en la actuación AI-R06 Zubilleta.
- No vincular al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.
- En cuanto al levantamiento de la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias, se estará al margen determinado por el acuerdo de suspensión adoptado con motivo de la aprobación inicial del documento del PGOU.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en cuanto a la clasificación del suelo del ámbito de las viviendas indicadas que pasará a urbano consolidado. También se levantará el régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	319
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00389
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrak besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	320
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00390
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	321
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00391
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	01 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	322
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00406
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de edificios de la Avenida Salsidu incluidos en la actuación AI-R06 Zubilleta y concretamente al número 39.

La alegación enmarca inicialmente el estado de desarrollo de los proyectos hidráulicos habidos hasta la fecha en el ámbito. Así, hace referencia al "*Proyecto de acondicionamiento hidráulico y recuperación ambiental del río Gobela*" y al "*Proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica de la zona de Salsidu, anticipadas del de acondicionamiento hidráulico y ambiental del río Gobela*". Remarca la alegación que en relación a este último, las medidas pendientes de ejecutar son precisamente las relativas al tramo que discurre desde el puente de Salsidu hasta Berango, donde se sitúan estas viviendas.

Señala la alegación que el documento del PGOU parte del error de no haber considerado en su ordenación, la ejecución de las mencionadas obras y que la actuación planteada no es la de recuperar el espacio natural del río habiéndose modificado el cauce de este.

Por otro lado, hace referencia la alegación a las obras de rehabilitación y mejora realizadas en los inmuebles y remarca el agravia comparativo que estos tienen respecto de otras que también se encuentran en la zona inundable.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio de Viabilidad Económica pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. También argumenta con jurisprudencia que las actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico deben ser de inicio viables, señalando que esta no lo es.

También indica la alegación que el PGOU no ha tenido en cuenta la actualización cartográfica realizada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027, documento no aprobado al tiempo de redactarse la alegación.

En cuanto al régimen del suelo, indica la alegación que la edificación afectada no debe estar en situación de fuera de ordenación dado que no está acreditado que se sitúen en la zona de inundación de 10 años.

Se solicita que:

- Se mantengan la clasificación como suelo urbano consolidado con calificación de residencial los terrenos ocupadas por la edificación de referencia.
- Se concluyan las labores previstas en el Proyecto de URA del año 2009 y se conserve adecuadamente y regularmente el cauce del río Gobela.
- Se levante la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias en relación con la edificación referenciada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La contestación precisa de alguna aclaración previa:

La alegación caracteriza como error el criterio propuesto de "*recuperación del espacio natural del río*". Percepciones aparte, la actuación es clara en sus objetivos, que no son otros que los de posibilitar la remoción de las edificaciones y elementos que invaden el cauce y las riberas del río, y ello de acuerdo con los criterios de actuación e intervención propugnados por la legislación de aguas.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio realizado pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. Ello no es así en tanto en cuanto el estudio del PGOU acredita su resultado positivo, cuestión que señala la propia alegación unos párrafos más adelante.

En cuanto al cuestionamiento de su viabilidad económica, es plausible y legítimo poner en entredicho tal viabilidad. No obstante, ello debe demostrarse tal y como indica en la propia sentencia del Tribunal Supremo recogida en la alegación, ejercicio que no se realiza por el alegante.

Con respecto a la vinculación al régimen de fuera de ordenación de la edificación afectada, ello responde a los criterios con los que se ha formulado esta. La intencionalidad de la ordenación es la de posibilitar la remoción de estas construcciones y la concreción de la ordenación pormenorizada así lo ha reflejado, y ello de acuerdo con el artículo 56.1.i y 101 de la Ley 2/2006. En el caso de esta edificación, el régimen de fuera de ordenación no deviene de su ubicación en la zona de periodo de retorno de 100 años, si no de su inclusión en un ámbito de reforma urbana.

Atendiendo ahora a lo solicitado en la alegación, y teniendo en cuenta principalmente la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados por esta actuación, en lo que afecta a la ordenación del PGOU, se propone modificar el documento de

acuerdo a lo siguiente:

- Clasificar como suelo urbano consolidado y uso residencial a las parcelas ocupadas por las edificaciones mencionadas y no incluirlas en la actuación AI-R06 Zubilleta.
- No vincular al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.
- En cuanto al levantamiento de la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias, se estará al margen determinado por el acuerdo de suspensión adoptado con motivo de la aprobación inicial del documento del PGOU.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en cuanto a la clasificación del suelo del ámbito de las viviendas indicadas que pasará a urbano consolidado. También se levantará el régimen de fuera de ordenación de la edificación referenciada en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	323
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00409
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-70
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En la alegación de plantean varias quejas:

- Como el caserío Tosu no se puede derribar porque está protegido, se quiere destinar a uso público dejando a varias familias, personas jubiladas y personas enfermas sin hogar.
- El plan no se ha informado adecuadamente, no se ha permitido la participación ni la opinión vecinas y hay muy poco tiempo para las alegaciones.
- Existe mucha vivienda vacía en el municipio por lo que no hay necesidad ni demanda para construir más. Además, las nuevas viviendas se plantean en una zona verde donde el impacto ambiental sería tremendo y se proponen desclasificaciones masivas del suelo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La afectación por la ordenación prevista en el Plan General del caserío denominado Tosu responde a necesidades del diseño y ordenación formal y funcional del sector en el que se ha incluido, habiéndose encontrado inevitable el no intervenir sobre esta parcela y edificio. Frente a ello, la legislación urbanística tiene previstos los mecanismos compensatorios adecuados que garantizan un resarcimiento económico y patrimonial adecuado y suficiente al perjuicio que sin duda causa el hecho de que el planeamiento urbanístico actúe sobre la propiedad privada y particular, intervención que en este caso viene justificada por motivo de atención a las necesidades sociales que el Municipio tiene.

Por otro lado, no se está de acuerdo con las afirmaciones vertidas en la alegación del que el Plan General no se ha informado adecuadamente y que no se ha permitido la participación. El proceso realizado para ello ha sido completo y variado. Así, con la aprobación inicial del documento el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado, se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio, se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo, se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios, los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas, el documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. También, con posterioridad a la conclusión del periodo de alegaciones, se está atendiendo, recibiendo y considerando toda opinión, escrito y solicitud que llega al Ayuntamiento.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido ímprobo, aspecto que resulta importante destacar para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso de información, conocimiento y participación lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

En relación al programa de viviendas y la aficción de suelo natural, tampoco se esta de acuerdo con la opinión expresada en la alegación. La necesidad de vivienda en el municipio es muy alta y el Plan General actúa en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, por ejemplo, la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente, siendo en el año 2011 de 3.295 solicitudes, 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 tal y como se ha comentado anteriormente. El Plan General no puede desconocer esta situación y resulta obligado dar una respuesta a ello dentro de las capacidades que el Plan tiene encomendadas.

También, el nuevo Plan desclasifica más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo natural clasificado como urbanizable por el vigente Plan General y que pasa a suelo no urbanizable con el nuevo documento. Ello garantiza el mantenimiento de las actuales zonas verdes, prados y campos que caracterizan al territorio natural del municipio y que efectivamente, suponían una pérdida de patrimonio natural irreparable y que el Ayuntamiento ha tenido claro defender en todos los frentes, incluido el judicial.

En consecuencia a lo comentado, se contesta la alegación en sentido aclaratorio y en todo caso, no se propone modificar el documento por motivo de la misma.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	324
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00411
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-72
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de edificios de la Avenida Salsidu incluidos en la actuación AI-R06 Zubilleta y concretamente a los números 51, 53, 55 y 57.

Se comenta inicialmente el estado de desarrollo de los proyectos hidráulicos habidos hasta la fecha en el ámbito. Así, hace referencia al "*Proyecto de acondicionamiento hidráulico y recuperación ambiental del río Gobela*" y al "*Proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica de la zona de Salsidu, anticipadas de acondicionamiento hidráulico y ambiental del río Gobela*". Remarca la alegación que en relación a este último, las medidas pendientes de ejecutar son precisamente las relativas al tramo que discurre desde el puente de Salsidu hasta Berango, ámbito donde se sitúan estas viviendas.

Señala la alegación que el documento del PGOU parte del error de no haber considerado en su ordenación, la ejecución de las mencionadas obras y que la actuación planteada no es la de recuperar el espacio natural del río, habiéndose modificado el cauce de este.

Por otro lado, se hace referencia a las obras de rehabilitación y mejora realizadas en los inmuebles y remarca el agravia comparativo que sufren edificios respecto de otras edificaciones que también se encuentran en la zona inundable y que no han sido afectadas por ningún tipo de actuación.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio que acompaña al PGOU pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. También argumenta con jurisprudencia que las actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico deben ser de inicio viables, señalando que esta no lo es.

También indica la alegación que el PGOU no ha tenido en cuenta la actualización cartográfica realizada en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027, documento no aprobado al tiempo de redactarse la alegación.

En cuanto al régimen de la edificación, indica la alegación que los edificios afectados no deben estar en situación de fuera de ordenación dado que no está acreditado que se sitúen en la zona de inundación de 10 años.

Se solicita que:

- Se mantengan la clasificación como suelo urbano consolidado con calificación de residencial los terrenos ocupadas por la edificación de referencia.
- Se concluyan las labores previstas en el Proyecto de URA del año 2009 y se conserve adecuadamente y regularmente el cauce del río Gobela.
- Se levante la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias en relación con la edificación referenciada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La contestación precisa de alguna aclaración previa:

Debe indicarse de inicio, que la ordenación formulada por el PGOU se basa y fundamenta en la información hidrológica y de inundabilidad existente en el momento de su redacción entre los años 2021 y 2022, y en ella se aprecia que las mencionadas edificaciones están afectadas por la zona de flujo preferente e inundabilidad de 10 años de periodo de retorno. En todo caso, la consulta de la documentación del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027 que ha sido aprobado en enero de 2023, permite identificar el ámbito de Salsidu como zona inundable con periodo de retorno inferior a 10 años. De igual forma, el mapa de situación identifica este ámbito como punto de primer desbordamiento y zona de desbordamiento aguas abajo. En consecuencia, no resulta acertado el calificar de error el escenario del que parte el PGOU, pues tanto antes como ahora, la afección hidráulica es incuestionable.

Por otro lado, la alegación caracteriza como error el criterio propuesto de "*recuperación del espacio natural del río*". Percepciones aparte, la actuación es clara en sus objetivos, que no son otros que los de posibilitar la remoción de las edificaciones y elementos que invaden el cauce y las riberas del río, y ello de acuerdo con los criterios de actuación e intervención propugnados por la legislación de aguas.

En relación a la viabilidad económica de la actuación, afirma la alegación que el Estudio realizado pospone la acreditación de la viabilidad al momento de su gestión. Ello no es así en tanto en cuanto el estudio del PGOU acredita su resultado positivo, cuestión que señala la propia alegación unos párrafos más adelante.

En cuanto al cuestionamiento de su viabilidad económica, es plausible y legítimo poner en entredicho tal viabilidad. No obstante,

ello debe demostrarse tal y como indica en la propia sentencia del Tribunal Supremo recogida en la alegación, ejercicio que no se realiza por el alegante.

Con respecto a la vinculación al régimen de fuera de ordenación de la edificación afectada, ello responde a los criterios con los que se ha formulado esta. La intencionalidad de la ordenación es la de posibilitar la remoción de estas construcciones y la concreción de la ordenación pormenorizada así lo ha reflejado, y ello de acuerdo con el artículo 56.1.i y 101 de la Ley 2/2006.

Atendiendo ahora a lo solicitado en la alegación, y teniendo en cuenta principalmente la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados por esta actuación, en lo que afecta a la ordenación del PGOU, se propone modificar el documento de acuerdo a lo siguiente:

- Clasificar como suelo urbano consolidado y uso residencial a las parcelas ocupadas por las edificaciones mencionadas y no incluirlas en la actuación AI-R06 Zubilleta.
- No vincular al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.
- En cuanto al levantamiento de la suspensión de la concesión de toda clase de autorizaciones y licencias, se estará al margen determinado por el acuerdo de suspensión adoptado con motivo de la aprobación inicial del documento del PGOU.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en cuanto a la clasificación del suelo del ámbito de las viviendas indicadas que pasará a urbano consolidado. También se levantará el régimen de fuera de ordenación a las edificaciones referenciadas en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	325
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00416
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-75
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegante habla de un terreno que dice ser de patrimonio histórico, a pesar de no aparecer en las listas del ayuntamiento. Opina que el plan ataca directamente al medio ambiente, además de dejar a familias sin casa y no darles una solución. Además, cree que todo el proceso se ha realizado con prisa y sin dar suficiente tiempo para realizar alegaciones. Por todo ello, solicita que se estudien otras vías y que este plan no se lleve a cabo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación hace referencia a un terreno que no identifica por lo que no es posible contestar sobre ello.

En relación a la cuestión que plantea sobre el medio ambiente debe decirse que el nuevo Plan desclasifica más de un millón de metros cuadrados de suelo natural clasificado como urbanizable por el vigente y que pasa a suelo no urbanizable con el nuevo documento. Ello garantiza el mantenimiento de las actuales zonas verdes, prados y campos que caracterizan al territorio natural del municipio y que efectivamente, suponía una pérdida de patrimonio natural irreparable y que el Ayuntamiento ha tenido claro defender en todos los frentes, incluido el judicial.

Con respecto a no dar solución a los particulares afectados por las actuaciones debe decirse que el Plan General ha tratado de afectar solo a aquellas parcelas donde ello era inevitable. Frente a ello, la legislación urbanística tiene previstos los mecanismos compensatorios adecuados que garantizan un resarcimiento económico y patrimonial adecuado y suficiente al perjuicio que sin duda causa el hecho de que el planeamiento urbanístico actúe sobre la propiedad privada y particular, intervención que en este caso viene justificada por motivo de atención a las necesidades sociales que el Municipio tiene.

Por otro lado, no se está de acuerdo con las afirmaciones vertidas en la alegación del que el proceso de exposición se ha llevado con prisa. Además de exponerse el documento por tiempo tres veces superior al legalmente previsto, se ha realizado un proceso completo y variado en actuaciones. Así, con la aprobación inicial del documento el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado, se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo, se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios, los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas, el documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. También, con posterioridad a la conclusión del periodo de alegaciones, se está atendiendo, recibiendo y considerando toda opinión, escrito y solicitud que llega al Ayuntamiento.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido ímprobo, aspecto que resulta importante destacar para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso de información, conocimiento y participación lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

En consecuencia a lo comentado, se contesta la alegación en sentido aclaratorio y en todo caso, se propone seguir con el trámite para su aprobación definitiva.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	326
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00440
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-78
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la actuación AI-R04, Katea Puerto-Orduña.

La alegación realiza una referencia de los antecedentes habidos respecto mal ámbito y suelos comprometidos en la actuación. La exposición concluye afirmando la inexistencia de interés público que justifique la integración de la parcela de la calle Puerto Orduña 6-8 con los suelos sitios en la calle Sorrikabaso.

No está de acuerdo en que la unidad de ejecución sea discontinua. Afirma que la actuación pretenden integrar dos zonas que por su propia ubicación (desvinculadas entre sí), y las características de las mismas (suelo libre y suelo a rehabilitar), exigen que urbanísticamente sean tratadas en unidades diferentes.

Afirma la alegación que su delimitación obedece al interés privado del Ayuntamiento en resolver un conflicto privado entre propietarios, que esta no es viable y que no supone ninguna mejora con respecto al espacio público.

La alegación afirma que la ordenación plasmada se extralimita del margen propio de la discrecionalidad del planeamiento y para ello, incorpora la referencia a una sentencia en que el planeamiento recurrido se entiende que excede el ámbito discrecional del planificador.

Por todo ello se solicita que el suelo integrado en Katea se desligue de la parcela de Puerto Orduña, estableciendo una unidad de ejecución independiente.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que la propuesta que finalmente recoge el PGOU resulta como consecuencia del estudio del ámbito bajo tres premisas de trabajo: la consecución de su viabilidad técnica, urbanística y económica. Toda actuación urbanística en suelo urbano no consolidado genera por prescripción legal, el devengo de dotaciones públicas que deben ser cedidas prioritariamente en suelos que formen parte del ámbito objeto de la actuación. Este criterio, no sin dificultad, ha tratado de ser mantenido en el planteamiento de las actuaciones propuestas en el Plan General, lo que ha conllevado la necesaria delimitación en algunos casos, de actuaciones discontinuas que permitan vincular suelos localizados en diferentes lugares. Es lo que sucede en esta actuación. Siendo el sistema elegido para el desarrollo el de equidistribución urbanística, tanto para el reparto de la edificabilidad asignada por el PGOU, como de las obligaciones de cesión de dotaciones públicas y urbanización derivadas de la legislación vigente, se hace necesario delimitar una actuación integrada discontinua que agrupe y vincule diferentes suelos que permitan el cumplimiento y atención de las mencionadas cargas. Ello también es consecuencia de encontrarnos en un ámbito de suelo urbano con un grado de consolidación muy alto, en el que la disponibilidad de suelos vacantes es mínima y las parcelas donde se propone edificar, tienen también un tamaño muy delimitado.

En consecuencia a lo comentado, el interés público de la actuación reside en los siguientes objetivos concretos: posibilitar la renovación del tejido edificado preexistente, posibilitar la ejecución de vivienda pública en la trama urbana consolidada de Getxo, propiciar el acabado de la trama urbana existente mediante el tratamiento e intervención en espacios e intersticios todavía pendientes de resolver y urbanizar, incrementar el grado de dotación de suelos públicos del ámbito, reducir la afección sectorial del tren. Se entiende con ello el interés público perfectamente justificado.

En relación a la opción de ordenación del ámbito como unidad discontinua, esta posibilidad está contemplada en la legislación urbanística y es perfectamente plausible su aplicación al caso, dadas las circunstancias y los objetivos y criterios de ordenación que promueven la delimitación de esta actuación. Además, esta actuación no es la única con delimitación discontinua en el PGOU. Varias actuaciones de dotación han sido planteadas con vinculación de suelos exteriores a través de agrupaciones dotacionales, en una formulación práctica similar a la ahora comentada.

También, en relación al supuesto "interés privado del Ayuntamiento" en la actuación, se remite de nuevo a los objetivos y criterios ya antes comentados, a los que se añade el hecho de que el Ayuntamiento no participa en la actuación más allá de las cesiones que por Ley se devengan.

Con respecto a la inviabilidad económica de la actuación proyectada por el PGOU, la alegación no aporta argumentación ni motivación que sustente tal afirmación, lo que no permite valorar ni evaluar tal situación.

Por otro lado comentar que la actuación sí supone una mejora destacable en la red de espacios públicos del barrio pues permite obtener 2.729 m2 más de superficie destinada a servicios públicos, y ello además concentrado este espacio en un mismo ámbito lo que supone una recualificación funcional de la cesión realizada, pues se sitúa en un ámbito de alta consolidación urbana.

Con relación al exceso en el ejercicio de la potestad discrecional del planificador debe decirse que el caso inculcado en la

sentencia adjunta a la alegación, nada tiene que ver con la problemática abordada en esta actuación. Como ya se ha comentado, los objetivos de ésta son perfectamente identificables y su naturaleza y motivación son propios de la competencia de la planificación urbanística; renovar la ciudad, posibilitar el incremento del parque de vivienda público, mejorar la red de espacios públicos, completar la ordenación y la urbanización del espacio y trama urbana, conciliar usos y minorar afecciones sectoriales, son a juicio de esta parte, argumentos y motivos objetivos más que suficientes para propugnar la ejecución de una actuación como la propuesta.

En consecuencia a todo lo comentado, no se aprecian motivos objetivos suficientes en la alegación que motiven proponer un cambio en la ordenación aprobada inicialmente respecto a las cuestiones tratadas.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia / Alegación n°: 327  
zk: Udaleko erregistro orokorra / n°: registro general Ayto 2023-00459  
Erregistro elektronikoko / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 04 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En varios apartados del PGOU se explicita la voluntad de que se aprovechen, densifiquen y colmenten los espacios ya edificados, evitando así la ocupación de espacios verdes. En concordancia con esa idea, la presente alegación solicita que se modifiquen los artículos 140, 142 y 144 de la NORMATIVA GENERAL y que se explicita que es posible el aumento de viviendas en la edificación existente como se recoge en los artículos 73 y 74 de la citada NORMATIVA GENERAL.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Así, para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a la que se sujeta el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión, será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o libre sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	328
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00460
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	329
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00461
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	330
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00462
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	331
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00463
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación n°: 332

zk: Udaleko erregistro orokorra  
n°: registro general Ayto 2023-00464

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 04 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	333
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00466
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	334
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00467
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	335
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00468
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	336
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00469
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	337
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00470
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	338
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00471
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	339
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00472
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	340
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00474
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	341
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00475
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	342
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00477
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	343
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00503
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-87
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la propuesta de modificación del Sector AD-R22 (Martikoena 11-13).

Dicho sector, originalmente en el plan PGOU 2001 se destinaba a zona de equipamiento municipal o zona ajardinada o de esparcimiento a otra de aprovechamiento municipal mediante la construcción de un edificio de viviendas de planta baja, 4 alturas y cubierta. La alegación entiende que el uso apropiado del sector es el de zona de esparcimiento o ajardinada, juegos infantiles, parque y otros destinos. Recuerda también que el sector es de dominio público y que no se comparte la idea de ir al límite en cuanto a densidad edificativa y voracidad constructiva.

Se solicita que el nuevo PGOU respete el espíritu del PGOU de 2001 en el que se destinaba este sector a parque y jardín. Además, ante la posible construcción de una edificación anexa al grupo se solicita que se ubique en la zona central de la parcela siendo la periferia del sector AD-R22 zona ajardinada y amplias aceras.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con esta actuación, el PGOU pretende el acabado de la trama urbana en un punto donde existe una preexistencia y un espacio circundante que precisa tratamiento, apertura y adecuado enlace con el entorno inmediato. La propuesta se formula inicialmente estableciéndose una alineación máxima amplia para dotar de la máxima flexibilidad al proyecto.

No obstante lo anterior, la revisión de la actuación por motivo de esta alegación aconsejan concretar en mayor forma la actuación. Así, la propuesta permite construir un nuevo edificio residencial que ayudará a estructurar el espacio, ubicado dando prolongación al frente edificatorio de la calle Icaro hasta su confluencia con Martikoena. Así dispuesta la edificación, el ámbito permite la articulación de un espacio libre entre el nuevo edificio y el existente en Martikoena 9, en la línea de lo propuesto por el Plan vigente. La idea es mantener la actuación en los parámetros en que ha sido formulada modificando solo las siguientes cuestiones:

Establecer de forma más ajustada la ocupación máxima de la edificación que se ubicaría en el tercio norte de la actuación, continuando la alineación ya establecida por la edificación colindante de la calle Icaro y prolongándose hacia el sur dando frente parcialmente a la calle Martikoena. Con ello se genera una planta aproximada de 113 m<sup>2</sup> en planta baja que se retranquea respecto de plantas superiores para dar solución a la salida rodada de la calle Icaro.

Incrementar la altura del edificio a B+3+A posibilitando una altura más a lo ahora indicado, que se dispondría en ático retranqueado.

Minorar el número de viviendas a 7, lo que daría como resultado 5 viviendas menos.

Minorar la edificabilidad total a 830 m<sup>2</sup>t.

Ubicar un espacio libre en la propia actuación con servidumbre de uso público sobre tres plantas de bajo rasante.

Ampliar la edificabilidad bajo rasante con 3 plantas para aliviar el viario de la zona con más plazas de las requeridas por estándares a las que se podría acceder desde la calle Konporte entre los bloques de los números del 15 y el 17.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el PGOU en los términos antes mencionados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	344
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00505
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-90
Aurkezte-data Fecha de presentación:	04 de octubre de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan, "Tosu" baserriaz hitz egiten da. HAPOak baserriari eragiten dion kontuetan jakintasunaren gainean eta gardentasunez jardutea eskatzen du. Berdeguneak mantentzearen alde kokatzen da.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plan Orokorra jendaurrean jarri da, hainbat ekitaldi osagarriekin batera (hitzaldiak, azalpen-saioak, dokumentuaren kontsulta, eta abar), denbora luze batez. Aldi berean, edozein unetan, edozein herritarrek Udalera jo dezake Plan Orokorren edozein alderdi kontsultatzeko. Kontsulta horiek jendaurrean jartzeko epea itxi ondoren ere gertatzen ari dira, eta arreta jasotzen ari dira.

Bestalde, berdeguneei dagokienez, udalerriko naturgunearen adiera gisa ulertuta, Plan Orokorrek lehen lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako milioi bat metro karratu baino gehiagoko lurzoru naturala desklasifikatu eta mantendu egin ditu (lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuz). 2001. urteko Plan Orokorreko antolamendu-ereduaren aldaketa horrek udalerriko lurzoru naturalaren iraupena eta mantentzea bermatzen du; izan ere, lurzoru hori urbanizazioa jasateko ia erabat kaltetuta zegoen.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela-eta, ez da bidezkoa dokumentuan aldaketarik egitea. Alegazio hau argigarria da soilik.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean adierazitakoaren ondorioz, alegazioa argitu da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	345
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00539
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-107
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

El documento presentado es el acta de la comunidad para contratar a un bufete de abogados para realizar una alegación pero no se presenta dicha alegación.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No procede realizar contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	346
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00557
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	347
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00558
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	348
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00559
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	349
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00560
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	350
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00561
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundará en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	351
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00571
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	352
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00572
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	353
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00573
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	354
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00576
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	355
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00577
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	356
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00578
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	357
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00579
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	358
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00580
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación solicita eliminar la limitación en edificaciones residenciales consolidadas dentro del suelo urbano.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Así, para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a la que se sujeta el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión, será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o libre sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	359
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00582
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	360
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00584
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las parcelas 8, 9 y 10 del plano en el barrio de Santa María, Getxo. Parece se refieren a la referencia de Muru 7

Pese a que hasta ahora las fincas han sido clasificadas como urbanizables, en el nuevo PGOU se clasifican como no urbanizables, lo que reduciría considerablemente su valor y negaría las personas propietarias la posibilidad de construir en ellas. Las personas propietarias no entienden este cambio repentino ya que el Ayuntamiento de Getxo aceptó en su momento que las fincas tenían "efectos edificatorios futuros". Además, dicen que en el nuevo PGOU no hay ningún argumento que justifique este cambio. Puesto que las fincas cuentan con todas las condiciones necesarias (saneamiento, electricidad, agua potable, acceso a un vial municipal), se solicita mantener en dichas fincas la clasificación de urbanizables.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La redacción del nuevo Plan General debe acometer la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los

suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

De acuerdo con lo comentado, no es posible mantener la actual clasificación del suelo tal y como solicita la alegación, por lo que se propone no modificar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	361
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00585
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	362
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00588
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	363
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00589
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ0744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	364
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00590
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	365
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00591
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	366
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00592
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	367
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00593
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	368
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00594
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	369
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00595
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	370
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00596
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	371
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00597
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	372
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00598
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	373
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00599
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	374
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00600
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	375
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00601
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	376
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00602
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	377
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00603
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	378
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00604
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	379
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00605
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	380
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00606
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	381
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00607
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	382
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00610
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	383
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00612
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	384
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00613
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

#### a) Vivienda colaborativa:

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

#### ¾ Cohousing y

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

#### ¾ Cloud Housing

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	385
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00615
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	386
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00616
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	387
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00617
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	388
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00618
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	389
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00619
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	390
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00621
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

#### a) Vivienda colaborativa:

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

#### ¾ Cohousing y

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

#### ¾ Cloud Housing

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	391
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00622
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	392
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00623
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	393
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00624
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	394
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00625
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berriari aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	395
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00626
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	396
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00628
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2022

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	397
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00633
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berriari 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabilertzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	398
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00639
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-123
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

El alegante opina que las ideas "compactar" el municipio, "integrar los barrios" y crear una "ciudad unida y amable" se han quedado como simples lemas. A pesar de que ve adecuado que se planteen bloques de viviendas y no chalets, barrios como Iturrizarri no disponen de comercios ni servicios.

Con el objetivo de que en el futuro no se construyan más barrios dormitorio, solicita que dejen legislado el requerimiento de que todo nuevo desarrollo urbanístico en Getxo deba tener servicios básicos (deportivos, culturales y de proximidad) y bajos comerciales. Además, añade que el argumento de que desde el PGOU no concreta estos aspectos, sino que "esboza" o "dibuja" las manchas urbanas y que luego serán los planes sectoriales o lo que fuere quienes lo concretarán, no vale de excusa ya que es evidente que el PGOU puede avanzar mucho en ese sentido.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la previsión de equipamientos y servicios en los nuevos ámbitos planificados, debe decirse que se han previsto en todos ellos. Por un lado, el se exige el cumplimiento de las cesiones legalmente establecidas para la obtención del suelo destinado a equipamientos y dotaciones públicas de todo tipo. Por otro lado, en la previsión de edificabilidad urbanística de los ámbitos ordenados, se prevé con carácter general edificabilidad destinada a usos residenciales y de actividad económica, buscando la configuración de una ciudad mixta que mezcle funciones y usos.

Por otro lado comentar que salvo tres actuaciones que se remiten a planeamiento de desarrollo, para el resto, establece el Plan General la ordenación pormenorizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	399
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00679
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-132
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a un terreno propiedad de la REAL SOCIEDAD DE GOLF DE NEGURI (el "Terreno").

Según el PGOU actual, el Terreno se clasifica como suelo no urbanizable y se califica como Suelo no urbanizable de Régimen Común. Además, el plano de "Estructura Orgánica y Usos Globales" atribuye al Terreno un uso de grandes equipamientos. En el nuevo PGOU se califica el Terreno como GW-EQP Dotaciones privadas.

EL PGOU vigente no limita la posibilidad de incrementar la edificabilidad necesaria para desarrollar la actividad que se trate, cosa si hace el nuevo PGOU limitando la edificabilidad sobre rasante hasta un máximo de un 15% y obligando además la tramitación de un Plan Especial. La alegación dice que limitar tanto la edificabilidad y derivar cualquier pequeña ampliación a un Plan Especial no es razonable. Por todo ello, se solicita que el nuevo PGOU no limite la edificabilidad y que se anule la necesidad de un Plan Especial. Subsidiariamente, se propone permitir la edificabilidad hasta un máximo de un 15% sin la tramitación de ningún instrumento urbanístico y exigir un estudio de detalle cuando se supere ese porcentaje, pero, siempre sin pasar por un complejo Plan Especial.

Por otro lado, justificando que el edificio tiene un grado de protección básica se solicita que sea incluido en el Catálogo de la Revisión del PGOU y subsanar con ello la inexistencia de dicha ficha urbanística.

Por otra parte, existe en el Terreno una zona calificada como zona de especial protección en Suelo No Urbanizable (G1.86). En dicha superficie se encuentran eucaliptos y no un bosque de robles por lo que el código correcto sería el de G2.81. Además, se está aplicado un criterio conservacionista sobre una zona que la normativa sectorial no protege y que, de hecho, pretende frenar su expansión, además se considera que se ha protegido erróneamente por calificarla como un bosque de robles. Por ello, se solicita que el PGOU excluya esta plantación de la zona protegida.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Por un lado debe comentarse que las determinaciones de la Revisión del PGOU se ajustan al nuevo modelo legal del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo del País Vasco, por lo que las regulaciones anteriores no vinculan al nuevo Plan.

En relación a la edificabilidad, el Plan General tiene la competencia obligada de establecerla. Otra cosa es su disposición y destino, que dentro de los usos permitidos podrá dedicarse en mayor o menor porcentaje a cada uno de ellos. Y esta determinación es la que deberá establecer el Plan Especial, que como documento de desarrollo tiene capacidad y competencia para hacerlo. El estudio de detalle no tiene capacidad de establecer la ordenación pormenorizada y es por ello que el Plan General remite a un plan especial.

Con respecto al edificio señalado con grado de protección, se verifica que es un error en el plano por lo que se eliminará

Finalmente, con respecto a la delimitación de la zona de especial protección, se revisará el estado y situación de esos suelos precediéndose a modificar el Plan General en tanto en cuanto al arbolado existente no sea susceptible de protección.

De acuerdo con todo lo comentado, se propone modificar el documento toda vez que se verifiquen los elementos señalados en la alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	400
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00680
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-148
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegante se posiciona en contra del derribo de la casa Tosu 12. Argumenta que ha sido una decisión de última hora sin dar tiempo a una familia residente desde hace décadas de pronunciarse en contra del mismo. Además, opina que es una casa protegida que no interfiere para nada en el planteamiento previo. Por ello, solicita que este derribo no se ejecute y pregunta quien ha tomado la decisión del derribo y con qué criterio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes es el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En el caso que nos ocupa, la conciliación del programa de usos y funciones a incluir en el sector junto al diseño urbano del mismo, no ha posibilitado el mantenimiento de esta edificación, decisión que se mantiene. No obstante, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

De acuerdo con lo comentado, no procede realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	401
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00743
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación considera que el Artículo 73 de la Normativa General no se corresponde a la realidad del municipio. No se considera razonable que no se permita dividir las viviendas de menos de 200m<sup>2</sup> ya que, teniendo en cuenta los elevados precios del m<sup>2</sup> en Getxo, se dejan fuera a muchas familias y personas que no se pueden permitir una vivienda de más de 100m<sup>2</sup>. Además, el apartado referente a la plaza de aparcamiento no se considera realista por su inviabilidad económica y física para los edificios existentes que no dispongan de zonas destinadas a aparcamientos.

Por todo ello se solicita que se reconsidere el Artículo 73 de la Normativa General teniendo en cuenta todas las cuestiones anteriormente citadas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Así, para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a la que se sujeta el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión, será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o libre sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	402
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00767
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica que:

1. No ha habido un proceso de información adecuado para todo su núcleo urbano y no se han respetado los horarios indicados en las citas informativas.
2. Se posiciona en contra de un desarrollo urbano en su zona por ser una zona de protección medioambiental, baja natalidad y carácter rústico.
3. No se ha respetado la petición de no derribar caseríos, no fomentar la construcción masiva.

No señala cual es la zona en cuestión.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido ímprobo, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso la más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, el Plan General consolida, conserva y mantiene la mayor parte de los caseríos existentes en el Municipio. Efectivamente, algunas actuaciones precisan de intervención sobre la edificación ya existe, no obstante, el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes es el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En estos casos, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	403
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00794
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	404
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00795
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación n°: 405

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
n°: registro general Ayto 2023-00797

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 406

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00798

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	407
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00799
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	408
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00800
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	409
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00801
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	410
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00804
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	411
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00805
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	412
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00806
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	413
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00807
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	414
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00808
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	415
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00809
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	416
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00810
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	417
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00811
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

#### a) Vivienda colaborativa:

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

#### ¾ Cohousing y

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

#### ¾ Cloud Housing

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	418
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00812
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	419
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00814
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	420
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00815
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	421
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00816
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	422
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00817
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	423
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00818
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	424
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00819
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	425
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00820
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	426
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00821
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

#### a) Vivienda colaborativa:

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

#### ¾ Cohousing y

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

#### ¾ Cloud Housing

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	427
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00822
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdu eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 428

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00823

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	429
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00824
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	430
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00825
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	431
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00827
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	432
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00829
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	433
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00837
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-167
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela situada en el número 5 de la Estrada de Martiturri de Getxo la cual actualmente se encuentra en la realización de un proyecto de vivienda unifamiliar.

Dicha parcela se encontraba en el ámbito urbanístico Área 43 denominada "Santa María Urbano" y, con la nueva revisión del PGOU, la finca en cuestión queda encuadrada dentro de la actuación denominada PE-R01 URI, ámbito remitido a un Plan Especial, como instrumento de ordenación pormenorizada. Por ello, se solicita que se respetase en el proyecto para vivienda principal familiar, y así este debería obtener la correspondiente licencia y por tanto eliminar la finca descrita anteriormente del Plan Especial que define el nuevo PGOU de la localidad de Getxo. Lo cual, causaría una demora injustificada en la obtención de la correspondiente licencia

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La interpretación del decreto de suspensión de licencias y su aplicación a los casos concretos, corresponde realizarla a los servicios técnicos municipales. No obstante y en todo caso, parece razonable considerar que si el proyecto se encuentra acorde o alineado con la nueva ordenación, no existan reparos para conceder licencia.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación nº: 434

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
nº: registro general Ayto 2023-00841

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela 044-1056-01003 (con referencia catastral N9560449F).

El alegante considera que las denominadas como PE-R04 Diliz Behekoa y PE-R03 Diliz Goikoa dejan fuera unos suelos que actualmente cuentan con vialidad de acceso a los mismos y lindan con sendas parcelas ya edificadas. Así, se solicita ampliar la delimitación de PE-R04 Diliz Behekoa y PE-R03 Diliz Goikoa según detalla el plano adjunto a la alegación.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En cuanto a la delimitación de los asentamientos rurales actualmente existentes, los criterios aplicados responden al cambio de modelo en la estrategia de ocupación del suelo adoptada respecto al Plan General vigente y que viene presidida por el objetivo principal de conservar y preservar la mayor superficie de suelo natural posible. Así, el criterio utilizado por el nuevo Plan para delimitar estos ámbitos viene formulado por un lado, en el reconocimiento de una realidad de enclaves preexistentes de carácter eminentemente rural, que conforman y son elementos destacados del modelo de ocupación territorial del municipio, y que son susceptibles de preservarse en su configuración original y tipología, incluso llegado el caso de ser absorbidos e incorporados al continuo urbano de Getxo, como sucede en algún caso. Por otro lado, la ya comentada necesidad y obligación de conservar y preservar el suelo natural de municipio que es escaso y que tiene una riqueza paisajística e incluso natural apreciable.

La contención en la delimitación de estos asentamientos y en todo caso el mantenimiento del límite establecido por el PGOU 2001 (con las adaptaciones necesarias) es criterio básico del Plan General, y que debe armonizarse con los propiamente legales que son de estricta aplicación y que definen y diferencian que es suelo urbano de lo que no lo es. Estas razones son las que justifican la no incorporación del suelo indicado en la alegación dentro de los ámbitos de estos asentamientos rurales, al no encontrarse motivación suficiente al caso expuesto.

En consecuencia, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	435
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00846
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	436
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00848
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Son varios los temas y cuestiones que plantea la alegación. Se resumen a continuación las ideas principales que se entiende trata de expresar:

- Se enumeran incidentes en cuanto a la exposición pública y se realizan objeciones al desarrollo del proceso de información habido. Se indica que entre la documentación expuesto no figuraba el documento del resumen ejecutivo. Se solicita la repetición de la misma.
- La alegación expone a la vez ideas, juicios y conclusiones de las que parece deducirse una opinión crítica sobre la escasa ocupación del suelo por las nuevas urbanizaciones en el ámbito de Andra Mari y concretamente, en relación a los sectores de suelo urbanizable que el PGOU ha delimitado en esta parte del Municipio. Se protesta también por la desclasificación de suelo que propone el nuevo PGOU respecto al suelo urbanizable que delimita el Plan vigente.
- Comenta la alegación que Getxo debiera compatibilizar su planeamiento con el de los municipios limítrofes.
- También, entra a comentar que el PGOU no ha clasificado correctamente el suelo urbano de los núcleos de Andra Mari. También su remisión para su ordenación pormenoriza mediante Plan Especial.
- Parece también que la alegación critica al nuevo Plan General que no programe sistemas generales de espacios libres.
- Señala que el nuevo PGOU no se ajusta a la clasificación de suelo que realiza el PTP de Bilbao metropolitano, tachándolo de ilegalidad.
- Menciona el artículo 196 del documento de normativa general que desarrolla el régimen de fuera de ordenación.
- Finalmente, se realizan varios comentarios sobre la documentación gráfica.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto al proceso material de exposición pública, instalaciones, accesibilidad al documento, no se tiene constancia de los incidentes comentados y de haberse producido, pueden considerarse puntuales o anecdóticos. En todo caso, sí es importante recalcar que el documento del resumen ejecutivo, formaba parte de la documentación expuesta.

Con respecto a la ocupación de suelo natural por la urbanización y desclasificación de gran parte del suelo urbanizable delimitado por el vigente Plan General que propone el nuevo PGOU, debe comentarse que efectivamente, la contención en la ocupación de nuevo suelo ha sido uno de los criterios de trabajo a la hora de formular la ordenación en el nuevo PGOU. Así, se ha optado por un modelo de mayor densificación urbana y menor consumo de suelo.

Cierto es que en Getxo existe una demanda de vivienda importante y que también precisa de nueva actividad económica y mejorar su nivel de dotaciones. Pero junto a ello, también la preservación del suelo natural se ha enunciado como objetivo y criterio prioritario del Plan General. La respuesta que la ordenación da a este escenario estratégico ha sido la de diseñar una ciudad más densa, cohesionada e integrada en continuidad con la ciudad actual, de mayor altura y de menor ocupación territorial. Este modelo no solo se ha aplicado al suelo urbanizable. Las operaciones de incremento de edificabilidad y densidad en el suelo urbano han sido prioritarias respecto a las actuaciones de nueva ocupación.

En definitiva, el PGOU ha planteado una ordenación que consigue ordenar un programa de vivienda y suelo para actividades económicas importante, a la vez que libera y preserva de la urbanización más de un millón de metros cuadrados que el Plan vigente clasificaba como suelo urbanizable. El modelo que propone el nuevo PGOU ha sido contrastado muy positivamente con el Gobierno Vasco, administración que deberá informar el nuevo Plan en fase de aprobación definitiva.

Por otro lado, en relación a la compatibilización del planeamiento urbanístico, no resulta acertada la interpretación que de esta figura realiza la alegación. Compatibilizar planeamientos no quiere decir que si en un municipio la trama urbana y urbanización llega hasta el límite municipal, el otro municipio deba ampliar y extender su trama urbana para enlazarla con aquella. Compatibilizar planeamientos es coordinar una actuación o proyecto que afecta a ambos municipios, cuestión que depende del modelo de ordenación de cada uno de ellos. Resulta muy habitual que un suelo urbano pueda concluir en un municipio y confrontar con el suelo no urbanizable del municipio vecino. En este caso, la ordenación de ambos no precisa de un plan de compatibilización. Igualmente se entiende aconsejable revisar la zona delimitada como área remitida a Plan de Compatibilización y ampliar la extensión de la dicha delimitación para ordenar a través de esta figura de planeamiento la franja de suelo dentro del término municipal de Getxo al este del corredor y limítrofe con Berango; siendo posible que a futuro el Plan de Compatibilización decida clasificar parte de dicha delimitación como urbanizable o no urbanizable (y ordenar en consencuencia) más allá de la clasificación establecida en

Berango.

Con respecto a los núcleos de Andra Mari, el PGOU ha clasificado como suelo urbano aquellos ámbitos donde a priori existen las condiciones exigidas por la Ley del suelo para su consideración como tal. Sobre ello, existe jurisprudencia apreciable que delimita la propensión a considerar como suelo urbano, suelos limítrofes o inmediatos a la trama urbana, La clasificación realizada por el PGOU ha tratado de ser acorde a estos criterios.

También comentar que el PGOU ha remitido la ordenación pormenorizada de estos ámbitos al desarrollo por Plan Especial, pues cada núcleo tiene su propia problemática y circunstancias. Este documento, identificará los ámbitos consolidados de los no consolidados, reordenará la viabilidad y los sistemas y delimitará las actuaciones que procedan de urbanización fundamentalmente, sin descartar la posibilidad de nuevas edificaciones residenciales en aquellos lugares donde sea adecuado y conveniente incrementar la densidad.

En relación a la propuesta de sistemas generales de espacios libres que realiza el Documento de Aprobación Inicial del PGOU, la reserva prevista es de más 470.000 m<sup>2</sup>, superando en más de 85.000 m<sup>2</sup> el estándar legal por habitante que prescribe la ley del suelo. Es por ello que no puede compartirse la afirmación de que el Plan desatiendo y se olvida de la ordenación de estas dotaciones. Igualmente derivada de los informes sectoriales que le afectan entre otros a los espacios libres calificados junto al Abra, se revisan los sistemas generales y adecuan para su nuevo cumplimiento, toda vez que dichos informes han supuesto una merma respecto de lo planteado en el Documento de Aprobación Inicial.

En lo que atañe a la ordenación establecida por el PTP y su vinculación al Plan General, debe decirse que la competencia de clasificación del suelo es exclusiva del planeamiento urbanístico. El PTP no clasifica suelo. Marca usos y funciones y en lo que atañe a los suelos afectos a los usos residenciales, traspone el planeamiento urbanístico en vigor y que en este caso, coincide con las manchas ordenadas por el Plan vigente. En consecuencia, ni hay ilegalidad, ni el nuevo PGOU entra en contradicción con el PTP vigente.

Como es sabido, el PTP de Bilbao Metropolitano se encuentra en revisión en este momento, habiéndose aprobado provisionalmente el 25 de abril de 2023. Con respeto al Municipio de Getxo, en su documento de Afecciones al Planeamiento Urbanístico identifica la problemática que sobre los suelos de Andra Mari y Azkorri existe, expresándose en los siguientes términos en el punto 3.14.2 sobre el hábitat urbano:

El PTP identifica una zona en Getxo, señalada en el plano nº10 Ordenación general del hábitat urbano como "Zonas del PCU (Perímetro de Crecimiento Urbano) a reestudiar por el planeamiento". Se recomienda reestudiar en la revisión del planeamiento municipal, la procedencia de su inclusión en la mancha urbana, por no resultar acorde con el modelo territorial, priorizando modos de intervención como la redensificación de parte de su superficie, para preservar el medio natural y rural.

El plano nº 10 identifica todo el ámbito de Andra Mari y Azkorri como zona a reestudiar por el nuevo planeamiento urbanístico bajo los criterios antes mencionados, dado que el nuevo PTP no incluye estos suelos en el modelo territorial adoptado.

Por otro lado, el alegante confunde la aplicación del régimen de fuera de ordenación recogido en el artículo 196 del documento de Normativa General, con lo establecido en el artículo 224.4 de la Ley 2/2006. Este artículo desarrolla los supuestos de restauración de la legalidad urbanística cuando se ha construido de forma clandestina. Sin embargo, el régimen de fuera de ordenación, que está previsto también en la mencionada Ley (artículo 101), determina los edificios, construcciones, instalaciones y usos que se identifican como disconformes con la ordenación urbanística establecida. Una cosa nada tiene que ver con la otra.

Con respecto a las cuestiones mencionadas sobre la documentación gráfica, debe decirse que se han revisado estas y no se aprecian los defectos señalados en la alegación por lo que no se propone modificar el documento motivado en ello, más allá de lo anteriormente expresado respecto del redelimitación del Área remitida a Plan de Compatibilización y a la revisión de los Sistemas Generales de Espacios libres obligada por los informes sectoriales recibidos en periodo de alegaciones.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento puntualmente del PGOU de acuerdo a lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	437
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00849
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.



## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	438
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00851
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	439
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00852
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	440
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00853
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	441
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00855
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.



## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ074+4

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	442
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00857
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	443
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00860
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las parcelas N°2.337 y N°2.819 ubicadas en la calle Zientoetxe N°28, Getxo.

El 21/12/1981 se realizó un acuerdo entre las personas propietarias de las parcelas y el Ayuntamiento de Getxo en el que se acordó la cesión de una franja del terreno para la mejora de la entonces carretera foral y la construcción de una acera. El acuerdo puntualiza que las franjas cedidas (215,55m<sup>2</sup>) computarán a efectos de calcular la edificabilidad total de la propiedad y las cesiones para espacios libres urbanizados

Se solicita que tanto en la normativa del artículo 72 como en la documentación gráfica se amplíe el núcleo residencial de Saratxaga para incluir sendas franjas cedidas anteriormente y que el Ayuntamiento reconozca a efectos edificatorios futuros. Además, se solicita que el actual edificio Zientoetxe 28 mantendrá el pasillo existente entre la acera pública y la fachada del edificio durante su vida útil, salvo acuerdo recíproco en contrario.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Los acuerdos de cesiones de suelo y reconocimiento de edificabilidades habidos en el pasado y no materializables deberán ser reconducidos por vía de una reclamación para que no se produzca un enriquecimiento injusto derivado del sacrificio personal de la propiedad privada expropiada en su día en pro de la colectividad.

Por otro lado, no se aprecia motivación suficiente en la alegación para modificar el ámbito residencial de Saratxaga, por lo que en este punto, se propone no considerar la ampliación solicitada de este núcleo. Cualquier edificabilidad pendiente deberá ser asignada en las parcelas o espacio comprendido dentro de la delimitación realizada.

Con respecto al mantenimiento del espacio existente entre el edificio y la acera, se prevé la ampliación de Zientoetxe para la mejora de la accesibilidad de los viandantes, siendo el Plan Especial que se desarrolle el que defina en detalle (con una variación posible del 5% de los sistemas generales previstos por el PGOU) la ordenación del ámbito.

De acuerdo con lo comentado, se propone atender o no lo solicitado en la alegación en atención a los puntos contestados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	444
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00861
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	445
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00863
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	446
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00865
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	447
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00867
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	448
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00868
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	449
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00869
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	450
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00889
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la vivienda ubicada en la calle Caridad 5, Algorta.  
El alegante solicita saber si puede sacar un balcón a la fachada en la vivienda que tiene en propiedad.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Tal y como se contestó en la cita tenida con el equipo redactor, no resulta posible dar una contestación adecuada a lo solicitado toda vez que, la cuestión se formula de forma imprecisa en la alegación y no se especifica los detalles de la actuación que se pretende realizar. Por ello, se aconseja realizar una consulta a los servicios técnicos del Ayuntamiento que al caos, pueden plantear las condiciones en que la mencionada actuación puede realizarse.

En todo caso comentar que el nuevo Plan General fomenta este tipo de actuaciones y ello en desarrollo de la propia Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda y el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En consecuencia, se propone no modificar el documento motivado en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	451
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00905
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la actuación de dotación señalada como AD-R18. Santa Ana,25.

Se indica que el suelo se considera Suelo Urbano no consolidado, pero, se encuentra dentro de la trama urbana, dispone de todos los servicios necesarios. Además, debido a las reducidas dimensiones del terreno, se señala que no resulta viable la ejecución de una planta de garaje, por no mencionar que se vería afectado por el nivel freático de la ría cercana lo que hace económicamente inviable la operación. Por otro lado, se considera mejor opción continuar con la alineación existente, dando continuidad a la acera. También se menciona que no es necesario limitar el fondo de la nueva edificación respecto a la calle Santa Ana ya que el edificio de planta baja colindante no dispone de fachadas ni ventilación.

Por todo ello se solicita que:

- Se considere como Suelo Urbano Consolidado.
- Corregir la edificabilidad bajo rasante.
- Corregir la alineación de la nueva edificación con respecto a la calle Santa Ana.
- Corregir el fondo edificable de la nueva edificación.
- Corregir los artículos 37 y 73 para la AD-R18, especialmente a lo referido a las reservas de aparcamiento.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de plantear la ordenación un incremento de la edificabilidad sobre la previamente materializada conlleva la aparición de una actuación de dotación, supuesto que es el ordenado por el Plan y que se propone mantener.

Con respecto a la edificabilidad bajo rasante, se propone seguir manteniéndola toda vez que es deseable posibilitar la ejecución de garajes bajo rasante y que sea el promotor de la actuación llegado el caso el que justifique de forma motivada la insostenibilidad o falta de viabilidad de la ejecución de los garajes por razones técnicas. No obstante lo anterior, a los efectos de prever que en ejecución no se materialice toda o parte de la edificabilidad otorgada, la normativa general establecerá la precisión de que las plusvalías otorgadas por la acción urbanística solo se cederán las correspondientes a la edificabilidad efectivamente materializada siempre que no sean cesiones físicas que se cederán indistintamente sea cual sea el incremento de edificabilidad que se ejecute finalmente.

En relación a las alineaciones, la ordenación ya establece el alineamiento de esta con la calle Santa Ana. El retranqueo de alineación indicado corresponde a la planta ático. Por otro lado, la alineación en planta baja permite ocupar toda la parcela. No obstante, en plantas superiores, se indica un retranqueo a causa de los huecos y vistas existentes en la edificación inmediata, ordenación que se propone variar mínimamente en sección más exterior al objeto de posibilitar mayor edificabilidad en la ejecución del edificio.

Finalmente, con respecto a la exigencia de aparcamientos, serán revisados los mencionados artículos limitando esta a los supuestos de sustitución de la edificación existente, toda vez que su ejecución sea viable.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento en los términos antes mencionados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	452
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00908
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-179
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela IV de la Unidad de Ejecución 27.4- "San Nicolás".

La aprobación inicial del nuevo PGOU de Getxo recoge unas circunstancias urbanísticas distintas a las ya aprobadas en la licencia de obras en vigor (aprobada el 14/06/2022) para la construcción de 12 viviendas, garajes y trasteros.

Se solicita adecuar el PGOU a las circunstancias urbanísticas de la licencia de obras concedida y en vigor trasteros en la parcela IV de la Unidad de Ejecución 27.4- "San Nicolás".

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

A la vista de la alegación presentada, se revisará el documento actualizando en su caso lo que corresponda y toda vez que existan licencias de construcción concedidas, eliminar las Actuaciones Aisladas de la normativa particular.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	453
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00909
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al edificio exento C/Maidagan, nº53, Santa María de Getxo.

A causa de que el edificio se ha encontrado en situación de "fuera de ordenación" desde la aprobación del PGOU 2001 y que dicho PGOU planteaba el derribo, ha existido una incertidumbre para realizar operaciones como alquiler, venta o reformas. Actualmente el edificio presenta un estado de conservación medio y se realiza al equipo redactor la siguiente propuesta a futuro:

- Posibilidad de habilitar la planta bajo cubierta del edificio para el uso de vivienda vividera.
- Posibilidad de modificar la división horizontal actual creando nuevas unidades de vivienda, modificando por tanto el Artículo 73 de la Normativa General.
- Uso residencial para la nueva planta baja.
- Excepción del Artículo 37 para, teniendo en cuenta las dimensiones de la actuación, evitar el obligado cumplimiento de la reserva de aparcamiento para las nuevas unidades habitacionales.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El nuevo Plan elimina el fuera de ordenación y asigna el uso residencial al edificio vinculado a la ordenanza A.03, subzonas de parcela con edificación abierta, por lo que en principio y siempre que se cumplan las determinaciones establecidas en la normativa de edificación y uso de esta calificación, podrá destinarse a uso residencial.

No obstante, en cuanto al uso del bajo cubierta como vivienda independiente deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 74 de la normativa general.

En el mismo sentido, en cuanto a la división de viviendas, deberá cumplirse lo establecido en el artículo 73 de acuerdo con los ajustes que en sus determinaciones puedan hacerse y el cumplimiento de la ordenanza sobre conversión de locales en viviendas en planta baja.

Finalmente, la exigencia de aparcamiento será obligatoria para el caso de nueva edificación quedando como potestativa para el caso de rehabilitación.

En consecuencia, teniendo la contestación un sentido aclaratorio, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	454
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00918
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzuruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	455
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00919
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	456
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00921
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzorua okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzorua premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	457
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00922
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	458
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00923
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	459
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00924
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarri. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerrian elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargatu jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berri okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorri, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	460
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00925
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	461
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00926
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	462
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00928
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jarzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	463
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00929
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	464
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00930
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	465
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00931
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikatutako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	466
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00932
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	467
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00933
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektzioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	468
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00935
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	469
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00936
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsunezko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 470

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00938

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	471
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00939
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	472
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00940
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	473
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00941
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	474
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00942
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO70744

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validardocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajuri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztatapen-kode segurua erabiliz.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 475

zk: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-00943

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación:

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzuruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	476
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00944
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	477
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00945
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetako buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	478
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00946
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jardura desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jardura ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzuruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	479
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00947
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektzioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	480
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00948
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-181
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la construcción presuntamente ilegal de la Carretera Zientoetxe, 32.

Se alega que dicha construcción no está destinada a vivienda tal y como figura en el informe del arquitecto técnico municipal en su informe de 15 de noviembre de 2022, que se trata de una construcción en suelo apto para ser adaptado para el uso urbano, ello incluye que el interesado ostenta un derecho de propiedad del suelo ostentando diferentes facultades sobre el mismo, como lo son el uso, la explotación y el disfrute. Además, el alegante se encuentra interesado en iniciar el procedimiento de legalización de la construcción objeto de expediente citado, en virtud del art. 210 y 220 sobre la legalización de obras clandestinas de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

Por ello, se solicita que se proceda a suspender el expediente de protección de la legalidad urbanística para la adopción de las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, con el fin de poder llegar a un acuerdo extrajudicial o bien proceder a iniciar un proceso de legalización de obra.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La cuestión planteada afecta a cuestiones de ejecución y disciplina del Plan vigente por lo que se remite el escrito al Ayuntamiento para su consideración de acuerdo con la ordenación actual.

En consecuencia a lo anterior, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	481
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00982
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-192
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a el caserío situado en Calle Zientoetxe 21B, edificación actualmente protegida.

Al estar Getxo en un "limbo" hasta la aprobación definitiva del PGOU, con esta alegación se solicita saber las posibilidades de las siguientes acciones:

- Rehabilitación exterior.
- Modificación interior
- Número de viviendas máximas.

Se hace especial hincapié en que el estado del caserío es ruinoso y se debe actuar de urgencia.

También se solicita saber cual es el número máximo de viviendas posibles en dicho caserío.

En definitiva, se solicita un informe de viabilidad residencial en el departamento de Urbanismo sobre el caserío situado en Calle Zientoetxe 21B.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No procede realizar contestación. Corresponde con una consulta urbanística ordinaria.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	482
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-00983
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-199
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	483
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-00991
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-197
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al local sito en la calle Aldapa nº 13, Getxo. Es semisótano, dentro de un edificio clasificado como urbano consolidado, cuyo número fijo es U4169094S.

Se exponen los diferentes parámetros de la Normativa General que aplican al local y se solicita que:

1. Teniendo en cuenta, la singularidad de los locales existentes en el área de Aldapa, área urbana consolidada, y con el fin de evitar el desuso de dichos locales, lo que conllevaría a degradar la zona, se apliquen los criterios más laxos, dado que, con la aplicación de los criterios establecidos en el PGOU, algunos locales no podrían ajustarse a dichos parámetros, por la inviabilidad económica de su cumplimiento.
2. Se permita en esos locales, el uso de almacén de materias no peligrosas, no nocivas y salubres con sus correspondientes medidas correctoras exigibles en materia de seguridad, medio ambiental, etc.
3. En el caso del uso para trasteros, se aplique los criterios de diseño recogidos en el Decreto 80/2022, así como que su uso sea posible por cualquier vecino del polígono de Aldapa y no solamente vinculados a las viviendas del propio edificio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan califica estos espacios como terciario comercial garantizando con ello la continuidad de los usos actualmente existentes. La normativa que los regula trata de ser flexible admitiendo de usos que son compatibles y pueden coexistir sin problemas con la vivienda. El uso almacén es un uso complementario de los usos principales asignado por el Plan General, por lo que puede ser admitido sin problemas en las condiciones antes mencionadas.

En consecuencia, se entiende ya alineado el Plan General con lo solicitado en la alegación por lo que no se propone modificarlo por motivo de esta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	484
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01057
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	485
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01058
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	486
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01060
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	487
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01061
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	488
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01062
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	489
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01063
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	490
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01081
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-213
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	491
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01084
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Son varios los temas y cuestiones que plantea la alegación. Se resumen a continuación las ideas principales que se entiende trata de expresar:

- Se enumeran incidentes en cuanto a la exposición pública y se realizan objeciones al desarrollo del proceso de información habido. Se indica que entre la documentación expuesto no figuraba el documento del resumen ejecutivo. Se solicita la repetición de la misma.
- La alegación expone a la vez ideas, juicios y conclusiones de las que parece deducirse una opinión crítica sobre la escasa ocupación del suelo por las nuevas urbanizaciones en el ámbito de Andra Mari y concretamente, en relación a los sectores de suelo urbanizable que el PGOU ha delimitado en esta parte del Municipio. Se protesta también por la desclasificación de suelo que propone el nuevo PGOU respecto al suelo urbanizable que delimita el Plan vigente.
- Comenta la alegación que Getxo debiera compatibilizar su planeamiento con el de los municipios limítrofes.
- También, entra a comentar que el PGOU no ha clasificado correctamente el suelo urbano de los núcleos de Andra Mari. También su remisión para su ordenación pormenoriza mediante Plan Especial.
- Parece también que la alegación critica al nuevo Plan General que no programe sistemas generales de espacios libres.
- Señala que el nuevo PGOU no se ajusta a la clasificación de suelo que realiza el PTP de Bilbao metropolitano, tachándolo de ilegalidad.
- Menciona el artículo 196 del documento de normativa general que desarrolla el régimen de fuera de ordenación.
- Finalmente, se realizan varios comentarios sobre la documentación gráfica.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto al proceso material de exposición pública, instalaciones, accesibilidad al documento, no se tiene constancia de los incidentes comentados y de haberse producido, pueden considerarse puntuales o anecdóticos. En todo caso, sí es importante recalcar que el documento del resumen ejecutivo, formaba parte de la documentación expuesta.

Con respecto a la ocupación de suelo natural por la urbanización y desclasificación de gran parte del suelo urbanizable delimitado por el vigente Plan General que propone el nuevo PGOU, debe comentarse que efectivamente, la contención en la ocupación de nuevo suelo ha sido uno de los criterios de trabajo a la hora de formular la ordenación en el nuevo PGOU. Así, se ha optado por un modelo de mayor densificación urbana y menor consumo de suelo.

Cierto es que en Getxo existe una demanda de vivienda importante y que también precisa de nueva actividad económica y mejorar su nivel de dotaciones. Pero junto a ello, también la preservación del suelo natural se ha enunciado como objetivo y criterio prioritario del Plan General. La respuesta que la ordenación da a este escenario estratégico ha sido la de diseñar una ciudad más densa, cohesionada e integrada en continuidad con la ciudad actual, de mayor altura y de menor ocupación territorial. Este modelo no solo se ha aplicado al suelo urbanizable. Las operaciones de incremento de edificabilidad y densidad en el suelo urbano han sido prioritarias respecto a las actuaciones de nueva ocupación.

En definitiva, el PGOU ha planteado una ordenación que consigue ordenar un programa de vivienda y suelo para actividades económicas importante, a la vez que libera y preserva de la urbanización más de un millón de metros cuadrados que el Plan vigente clasificaba como suelo urbanizable. El modelo que propone el nuevo PGOU ha sido contrastado muy positivamente con el Gobierno Vasco, administración que deberá informar el nuevo Plan en fase de aprobación definitiva.

Por otro lado, en relación a la compatibilización del planeamiento urbanístico, no resulta acertada la interpretación que de esta figura realiza la alegación. Compatibilizar planeamientos no quiere decir que si en un municipio la trama urbana y urbanización llega hasta el límite municipal, el otro municipio deba ampliar y extender su trama urbana para enlazarla con aquella. Compatibilizar planeamientos es coordinar una actuación o proyecto que afecta a ambos municipios, cuestión que depende del modelo de ordenación de cada uno de ellos. Resulta muy habitual que un suelo urbano pueda concluir en un municipio y confrontar con el suelo no urbanizable del municipio vecino. En este caso, la ordenación de ambos no precisa de un plan de compatibilización. Igualmente se entiende aconsejable revisar la zona delimitada como área remitida a Plan de Compatibilización y ampliar la extensión de la dicha delimitación para ordenar a través de esta figura de planeamiento la franja de suelo dentro del término municipal de Getxo al este del corredor y limítrofe con Berango; siendo posible que a futuro el Plan de Compatibilización decida clasificar parte de dicha delimitación como urbanizable o no urbanizable (y ordenar en consencuencia) más allá de la clasificación establecida en

Berango.

Con respecto a los núcleos de Andra Mari, el PGOU ha clasificado como suelo urbano aquellos ámbitos donde a priori existen las condiciones exigidas por la Ley del suelo para su consideración como tal. Sobre ello, existe jurisprudencia apreciable que delimita la propensión a considerar como suelo urbano, suelos limítrofes o inmediatos a la trama urbana, La clasificación realizada por el PGOU ha tratado de ser acorde a estos criterios.

También comentar que el PGOU ha remitido la ordenación pormenorizada de estos ámbitos al desarrollo por Plan Especial, pues cada núcleo tiene su propia problemática y circunstancias. Este documento, identificará los ámbitos consolidados de los no consolidados, reordenará la viabilidad y los sistemas y delimitará las actuaciones que procedan de urbanización fundamentalmente, sin descartar la posibilidad de nuevas edificaciones residenciales en aquellos lugares donde sea adecuado y conveniente incrementar la densidad.

En relación a la propuesta de sistemas generales de espacios libres que realiza el Documento de Aprobación Inicial del PGOU, la reserva prevista es de más 470.000 m<sup>2</sup>, superando en más de 85.000 m<sup>2</sup> el estándar legal por habitante que prescribe la ley del suelo. Es por ello que no puede compartirse la afirmación de que el Plan desatiendo y se olvida de la ordenación de estas dotaciones. Igualmente derivada de los informes sectoriales que le afectan entre otros a los espacios libres calificados junto al Abra, se revisan los sistemas generales y adecuan para su nuevo cumplimiento, toda vez que dichos informes han supuesto una merma respecto de lo planteado en el Documento de Aprobación Inicial.

En lo que atañe a la ordenación establecida por el PTP y su vinculación al Plan General, debe decirse que la competencia de clasificación del suelo es exclusiva del planeamiento urbanístico. El PTP no clasifica suelo. Marca usos y funciones y en lo que atañe a los suelos afectos a los usos residenciales, traspone el planeamiento urbanístico en vigor y que en este caso, coincide con las manchas ordenadas por el Plan vigente. En consecuencia, ni hay ilegalidad, ni el nuevo PGOU entra en contradicción con el PTP vigente.

Como es sabido, el PTP de Bilbao Metropolitano se encuentra en revisión en este momento, habiéndose aprobado provisionalmente el 25 de abril de 2023. Con respeto al Municipio de Getxo, en su documento de Afecciones al Planeamiento Urbanístico identifica la problemática que sobre los suelos de Andra Mari y Azkorri existe, expresándose en los siguientes términos en el punto 3.14.2 sobre el hábitat urbano:

El PTP identifica una zona en Getxo, señalada en el plano nº10 Ordenación general del hábitat urbano como "Zonas del PCU (Perímetro de Crecimiento Urbano) a reestudiar por el planeamiento". Se recomienda reestudiar en la revisión del planeamiento municipal, la procedencia de su inclusión en la mancha urbana, por no resultar acorde con el modelo territorial, priorizando modos de intervención como la redensificación de parte de su superficie, para preservar el medio natural y rural.

El plano nº 10 identifica todo el ámbito de Andra Mari y Azkorri como zona a reestudiar por el nuevo planeamiento urbanístico bajo los criterios antes mencionados, dado que el nuevo PTP no incluye estos suelos en el modelo territorial adoptado.

Por otro lado, el alegante confunde la aplicación del régimen de fuera de ordenación recogido en el artículo 196 del documento de Normativa General, con lo establecido en el artículo 224.4 de la Ley 2/2006. Este artículo desarrolla los supuestos de restauración de la legalidad urbanística cuando se ha construido de forma clandestina. Sin embargo, el régimen de fuera de ordenación, que está previsto también en la mencionada Ley (artículo 101), determina los edificios, construcciones, instalaciones y usos que se identifican como disconformes con la ordenación urbanística establecida. Una cosa nada tiene que ver con la otra.

Con respecto a las cuestiones mencionadas sobre la documentación gráfica, debe decirse que se han revisado estas y no se aprecian los defectos señalados en la alegación por lo que no se propone modificar el documento motivado en ello, más allá de lo anteriormente expresado respecto del redelimitación del Área remitida a Plan de Compatibilización y a la revisión de los Sistemas Generales de Espacios libres obligada por los informes sectoriales recibidos en periodo de alegaciones.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento puntualmente del PGOU de acuerdo a lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	492
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01086
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Son varios los temas y cuestiones que plantea la alegación. Se resumen a continuación las ideas principales que se entiende trata de expresar:

- Se enumeran incidentes en cuanto a la exposición pública y se realizan objeciones al desarrollo del proceso de información habido. Se indica que entre la documentación expuesta no figuraba el documento del resumen ejecutivo. Se solicita la repetición de la misma.
- La alegación expone a la vez ideas, juicios y conclusiones de las que parece deducirse una opinión crítica sobre la escasa ocupación del suelo por las nuevas urbanizaciones en el ámbito de Andra Mari y concretamente, en relación a los sectores de suelo urbanizable que el PGOU ha delimitado en esta parte del Municipio. Se protesta también por la desclasificación de suelo que propone el nuevo PGOU respecto al suelo urbanizable que delimita el Plan vigente.
- Comenta la alegación que Getxo debiera compatibilizar su planeamiento con el de los municipios limítrofes.
- También, entra a comentar que el PGOU no ha clasificado correctamente el suelo urbano de los núcleos de Andra Mari. También su remisión para su ordenación pormenoriza mediante Plan Especial.
- Parece también que la alegación critica al nuevo Plan General que no programe sistemas generales de espacios libres.
- Señala que el nuevo PGOU no se ajusta a la clasificación de suelo que realiza el PTP de Bilbao metropolitano, tachándolo de ilegalidad.
- Menciona el artículo 196 del documento de normativa general que desarrolla el régimen de fuera de ordenación.
- Finalmente, se realizan varios comentarios sobre la documentación gráfica.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto al proceso material de exposición pública, instalaciones, accesibilidad al documento, no se tiene constancia de los incidentes comentados y de haberse producido, pueden considerarse puntuales o anecdóticos. En todo caso, sí es importante recalcar que el documento del resumen ejecutivo, formaba parte de la documentación expuesta.

Con respecto a la ocupación de suelo natural por la urbanización y desclasificación de gran parte del suelo urbanizable delimitado por el vigente Plan General que propone el nuevo PGOU, debe comentarse que efectivamente, la contención en la ocupación de nuevo suelo ha sido uno de los criterios de trabajo a la hora de formular la ordenación en el nuevo PGOU. Así, se ha optado por un modelo de mayor densificación urbana y menor consumo de suelo.

Cierto es que en Getxo existe una demanda de vivienda importante y que también precisa de nueva actividad económica y mejorar su nivel de dotaciones. Pero junto a ello, también la preservación del suelo natural se ha enunciado como objetivo y criterio prioritario del Plan General. La respuesta que la ordenación da a este escenario estratégico ha sido la de diseñar una ciudad más densa, cohesionada e integrada en continuidad con la ciudad actual, de mayor altura y de menor ocupación territorial. Este modelo no solo se ha aplicado al suelo urbanizable. Las operaciones de incremento de edificabilidad y densidad en el suelo urbano han sido prioritarias respecto a las actuaciones de nueva ocupación.

En definitiva, el PGOU ha planteado una ordenación que consigue ordenar un programa de vivienda y suelo para actividades económicas importante, a la vez que libera y preserva de la urbanización más de un millón de metros cuadrados que el Plan vigente clasificaba como suelo urbanizable. El modelo que propone el nuevo PGOU ha sido contrastado muy positivamente con el Gobierno Vasco, administración que deberá informar el nuevo Plan en fase de aprobación definitiva.

Por otro lado, en relación a la compatibilización del planeamiento urbanístico, no resulta acertada la interpretación que de esta figura realiza la alegación. Compatibilizar planeamientos no quiere decir que si en un municipio la trama urbana y urbanización llega hasta el límite municipal, el otro municipio deba ampliar y extender su trama urbana para enlazarla con aquella. Compatibilizar planeamientos es coordinar una actuación o proyecto que afecta a ambos municipios, cuestión que depende del modelo de ordenación de cada uno de ellos. Resulta muy habitual que un suelo urbano pueda concluir en un municipio y confrontar con el suelo no urbanizable del municipio vecino. En este caso, la ordenación de ambos no precisa de un plan de compatibilización. Igualmente se entiende aconsejable revisar la zona delimitada como área remitida a Plan de Compatibilización y ampliar la extensión de la dicha delimitación para ordenar a través de esta figura de planeamiento la franja de suelo dentro del término municipal de Getxo al este del corredor y limítrofe con Berango; siendo posible que a futuro el Plan de Compatibilización decida clasificar parte de dicha delimitación como urbanizable o no urbanizable (y ordenar en consencuencia) más allá de la clasificación establecida en

Berango.

Con respecto a los núcleos de Andra Mari, el PGOU ha clasificado como suelo urbano aquellos ámbitos donde a priori existen las condiciones exigidas por la Ley del suelo para su consideración como tal. Sobre ello, existe jurisprudencia apreciable que delimita la propensión a considerar como suelo urbano, suelos limítrofes o inmediatos a la trama urbana, La clasificación realizada por el PGOU ha tratado de ser acorde a estos criterios.

También comentar que el PGOU ha remitido la ordenación pormenorizada de estos ámbitos al desarrollo por Plan Especial, pues cada núcleo tiene su propia problemática y circunstancias. Este documento, identificará los ámbitos consolidados de los no consolidados, reordenará la viabilidad y los sistemas y delimitará las actuaciones que procedan de urbanización fundamentalmente, sin descartar la posibilidad de nuevas edificaciones residenciales en aquellos lugares donde sea adecuado y conveniente incrementar la densidad.

En relación a la propuesta de sistemas generales de espacios libres que realiza el Documento de Aprobación Inicial del PGOU, la reserva prevista es de más 470.000 m<sup>2</sup>, superando en más de 85.000 m<sup>2</sup> el estándar legal por habitante que prescribe la ley del suelo. Es por ello que no puede compartirse la afirmación de que el Plan desatiendo y se olvida de la ordenación de estas dotaciones. Igualmente derivada de los informes sectoriales que le afectan entre otros a los espacios libres calificados junto al Abra, se revisan los sistemas generales y adecuan para su nuevo cumplimiento, toda vez que dichos informes han supuesto una merma respecto de lo planteado en el Documento de Aprobación Inicial.

En lo que atañe a la ordenación establecida por el PTP y su vinculación al Plan General, debe decirse que la competencia de clasificación del suelo es exclusiva del planeamiento urbanístico. El PTP no clasifica suelo. Marca usos y funciones y en lo que atañe a los suelos afectos a los usos residenciales, traspone el planeamiento urbanístico en vigor y que en este caso, coincide con las manchas ordenadas por el Plan vigente. En consecuencia, ni hay ilegalidad, ni el nuevo PGOU entra en contradicción con el PTP vigente.

Como es sabido, el PTP de Bilbao Metropolitano se encuentra en revisión en este momento, habiéndose aprobado provisionalmente el 25 de abril de 2023. Con respeto al Municipio de Getxo, en su documento de Afecciones al Planeamiento Urbanístico identifica la problemática que sobre los suelos de Andra Mari y Azkorri existe, expresándose en los siguientes términos en el punto 3.14.2 sobre el hábitat urbano:

El PTP identifica una zona en Getxo, señalada en el plano nº10 Ordenación general del hábitat urbano como "Zonas del PCU (Perímetro de Crecimiento Urbano) a reestudiar por el planeamiento". Se recomienda reestudiar en la revisión del planeamiento municipal, la procedencia de su inclusión en la mancha urbana, por no resultar acorde con el modelo territorial, priorizando modos de intervención como la redensificación de parte de su superficie, para preservar el medio natural y rural.

El plano nº 10 identifica todo el ámbito de Andra Mari y Azkorri como zona a reestudiar por el nuevo planeamiento urbanístico bajo los criterios antes mencionados, dado que el nuevo PTP no incluye estos suelos en el modelo territorial adoptado.

Por otro lado, el alegante confunde la aplicación del régimen de fuera de ordenación recogido en el artículo 196 del documento de Normativa General, con lo establecido en el artículo 224.4 de la Ley 2/2006. Este artículo desarrolla los supuestos de restauración de la legalidad urbanística cuando se ha construido de forma clandestina. Sin embargo, el régimen de fuera de ordenación, que está previsto también en la mencionada Ley (artículo 101), determina los edificios, construcciones, instalaciones y usos que se identifican como disconformes con la ordenación urbanística establecida. Una cosa nada tiene que ver con la otra.

Con respecto a las cuestiones mencionadas sobre la documentación gráfica, debe decirse que se han revisado estas y no se aprecian los defectos señalados en la alegación por lo que no se propone modificar el documento motivado en ello, más allá de lo anteriormente expresado respecto del redelimitación del Área remitida a Plan de Compatibilización y a la revisión de los Sistemas Generales de Espacios libres obligada por los informes sectoriales recibidos en periodo de alegaciones.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento puntualmente del PGOU de acuerdo a lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	493
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01093
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-210
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la propuesta de modificación de la actuación AD-R22 (Martikoena 11-13).

Dicho sector, originalmente en el plan PGOU 2001 se destinaba a zona de equipamiento municipal o zona ajardinada o de esparcimiento a otra de aprovechamiento municipal mediante la construcción de un edificio de viviendas de planta baja, 4 alturas y cubierta. La alegación entiende que el uso apropiado del sector es el de zona de esparcimiento o ajardinada, juegos infantiles, parque y otros destinos. Recuerda también que el sector es de dominio público y que no se comparte la idea de ir al límite en cuanto a densidad edificativa y voracidad constructiva.

Se solicita que el nuevo PGOU respete el espíritu del PGOU de 2001 en el que se destinaba este sector a parque y jardín. Además, ante la posible construcción de una edificación anexa al grupo se solicita que se ubique en la zona central de la parcela siendo la periferia del sector AD-R22 zona ajardinada y amplias aceras.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con esta actuación, el PGOU pretende el acabado de la trama urbana en un punto donde existe una preexistencia y un espacio circundante que precisa tratamiento, apertura y adecuado enlace con el entorno inmediato. La propuesta se formula inicialmente estableciéndose una alineación máxima amplia para dotar de la máxima flexibilidad al proyecto.

No obstante lo anterior, la revisión de la actuación por motivo de esta alegación aconsejan concretar en mayor forma la actuación. Así, la propuesta permite construir un nuevo edificio residencial que ayudará a estructurar el espacio, ubicado dando prolongación al frente edificatorio de la calle Icaro hasta su confluencia con Martikoena. Así dispuesta la edificación, el ámbito permite la articulación de un espacio libre entre el nuevo edificio y el existente en Martikoena 9, en la línea de lo propuesto por el Plan vigente. La idea es mantener la actuación en los parámetros en que ha sido formulada modificando solo las siguientes cuestiones:

Establecer de forma más ajustada la ocupación máxima de la edificación que se ubicaría en el tercio norte de la actuación, continuando la alineación ya establecida por la edificación colindante de la calle Icaro y prolongándose hacia el sur dando frente parcialmente a la calle Martikoena. Con ello se genera una planta aproximada de 113 m<sup>2</sup> en planta baja que se retranquea respecto de plantas superiores para dar solución a la salida rodada de la calle Icaro.

Incrementar la altura del edificio a B+3+A posibilitando una altura más a lo ahora indicado, que se dispondría en ático retranqueado.

Minorar el número de viviendas a 7, lo que daría como resultado 5 viviendas menos.

Minorar la edificabilidad total a 830 m<sup>2</sup>t.

Ubicar un espacio libre en la propia actuación con servidumbre de uso público sobre tres plantas de bajo rasante.

Ampliar la edificabilidad bajo rasante con 3 plantas para aliviar el viario de la zona con más plazas de las requeridas por estándares a las que se podría acceder desde la calle Konporte entre los bloques de los números del 15 y el 17.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el PGOU en los términos antes mencionados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	494
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01103
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	495
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01106
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	496
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01111
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	497
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01112
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	498
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01114
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	499
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01115
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	500
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01117
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	501
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01119
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	502
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01121
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	503
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01123
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	504
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01125
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación n°: 505

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
n°: registro general Ayto 2023-01127

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	506
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01128
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	507
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01129
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	508
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01130
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	509
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01131
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	510
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01132
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	511
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01133
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	512
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01134
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	513
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01135
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	514
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01136
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	515
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01137
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	516
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01138
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	517
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01140
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	518
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01141
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	519
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-011410
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de marzo de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación hace referencia al edificio situado en la C/ Torreña, nº 6, propiedad de Correos.

El vigente PGOU señala las siguientes condiciones el inmueble:

- Clasificación: Suelo Urbano Consolidado
- Calificación: Equipamiento público
- Área: nº 20 Algorta

En cambio, el nuevo PGOU señala lo siguiente:

- Clasificación: Suelo Urbano Consolidado
- Calificación: Sistema General Equipamiento Administrativo.

Teniendo en cuenta que el inmueble ha dejado de tener el carácter relevante en la estructura urbanística municipal, que la naturaleza y régimen de la sociedad corresponde con el de titularidad privada y que ejerce una actividad totalmente comercial, se solicita que la calificación de SISTEMA GENERAL Equipamiento Administrativo, sea modificado a uso terciario.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Analizada la cuestión presentada en la alegación, no se aprecian motivos para modificar el PGOU.

De acuerdo con el artículo 1 de la Real Decreto 176/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad pública empresarial Correos y Telégrafos, Correos y Telégrafos es una Entidad pública empresarial de las previstas en el artículo 43.1.b) de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado que está además adscrita al Ministerio de Fomento. De acuerdo también con la misma legislación, Correos y Telégrafos tiene como fin asegurar, las comunicaciones postales y telegráficas mediante la prestación de los servicios que legal y reglamentariamente se le encomienden, a través de la red pública postal. Es decir, además de ser una entidad pública, realiza la prestación de un servicio público a través de bienes y derechos que tienen también naturaleza y entidad pública.

En consecuencia, en el ámbito urbanístico, estos bienes son tratados y calificados como dotaciones y equipamientos públicos, situación que se propone mantener en el nuevo Plan General.

En consecuencia, se propone no realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	520
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01142
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	521
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01143
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-217
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación presenta que en la zona de Andra Mari existen dos núcleos que han sido inicialmente denominados DILIZ GOIKOA y DILIZ BEHEKOA. Se argumenta que esta denominación puede traer disfunciones equivocaciones DILIZ es un todo. Por ello, se solicita replantear esa denominación.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La designación de ambas denominaciones es meramente operativa y circunstancial y se entiende que no genera ningún tipo de disfunción o equivocación.

En consecuencia, se propone no modificar el Plan General por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	522
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01147
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	523
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01159
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes, y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden discurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	524
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01160
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	525
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01161
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes, y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden discurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	526
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01162
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	527
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01163
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes, y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden discurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	528
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01166
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	529
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01167
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación nº: 530

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
nº: registro general Ayto 2023-01168

Erregistro elektronikoko /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	531
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01176
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-226
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegante presenta varias quejas:

- El plan urbanístico se disfraza de interés público pero lo único que busca son intereses económicos.
- La información facilitada a la población ha sido totalmente sesgada y el tiempo para presentar alegaciones, además de escaso, muy bien elegido en medio de las celebraciones navideñas.
- En el caso del Caserío Tosu, no entiende cómo es posible que se pretenda quitar a una familia una propiedad PROTEGIDA y con esa antigüedad alegando un interés social en absoluto justificado ni proporcional al daño causado. Además, opina que se puede dar otra solución sin un perjuicio grave al planeamiento de esa zona.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entienda o no, la ordenación urbanística responde al interés público y trata de dar respuesta a las necesidades de una determinada colectividad. Ello queda recogido en el artículo 4.1 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo del País Vasco:

**Artículo 4.** Principio de subordinación al interés público.

1. Únicamente el interés público legitima la ordenación de la utilización del suelo, en virtud de esta ley, por el planeamiento urbanístico.

Tampoco se está de acuerdo en que la información sobre el Plan General ha sido sesgada y el tiempo de exposición escaso. Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso la más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

Finalmente comentar que el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes es el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En el caso que nos ocupa, la conciliación del programa de usos y funciones a incluir en el sector junto al diseño urbano del mismo, no ha posibilitado el mantenimiento de esta edificación, decisión que se mantiene. No obstante, los mecanismos de compensación y equidistribución urbanística garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

De acuerdo con lo comentado, no procede realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo. CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ074+4

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalairen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalairen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	532
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01185
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	533
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01186
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al Caserío Aitzgoien ubicado en la calle Atzekolandeta, nº11.

El caserío es un edificio plurifamiliar que se compone de 3 viviendas divididas en 4 plantas. El 06/06/2022, con anterioridad de la aprobación del PGOU, se solicitó la Licencia de Obras de rehabilitación del edificio para su división en 8 viviendas. El nuevo PGOU califica pormenorizadamente la parcela como "A06 Subzona de parcelas con edificación exenta de baja densidad". Esta categoría corresponde a una tipología de vivienda unifamiliar pareada (hasta 2 viviendas). Por ello, se entiende que el caserío no podría dividirse más de las 3 viviendas existentes como establece el artículo 150 de la Normativa General y manteniendo las 3 viviendas de grandes superficies (300-400m<sup>2</sup>). La alegación argumenta que el caserío no es una vivienda unifamiliar sino un conjunto edificatorio residencial.

Por ello, se solicita cambiar la calificación de la parcela a "A03 Subzonas de parcelas con edificación abierta" o, subsidiariamente, la "A04 Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad". Además, se solicita suprimir de dichas subzonas la limitación que impide la división de las viviendas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Analizado el caso propuesto, se propone aceptar a alegación y modificar el documento calificando la parcela con ordenanza A04 Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad.

En cuanto a la eliminación de suprimir la posibilidad de dividir viviendas existentes debe comentarse que esa determinación no figura en el PGOU, permitiéndose la división en unas concretas circunstancias y hasta los límites establecidos. Estas condiciones serán ajustadas en el trámite de aprobación provisional del documento aclarando y delimitando en mejor forma los casos y situaciones en que se podrá producir.

De acuerdo con ello, se propone modificar el documento de acuerdo con lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	534
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01196
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-232
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se proponen varias edificaciones para incluir en el Catálogo de patrimonio del nuevo PGOU de Getxo con el Grado de protección 3, Protección básica:

- Conjunto Molino Mimenaga. Estrada Mimenaga 34.
- Caserío Tosutxu. Estrada Tosu, 10.
- Conjunto de Caseríos Salsidu y Salsiduosteikoa. Estrada Salsidualde 1 y 14.
- Caserío Ormazagoikoa. Estrada Ormaza, 18 y 20.
- Caserío Ibartxuena. Estrada Ibarrangoa, 1.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se ha procedido a la valoración de todos los elementos mencionados y, excepto el Molino de Mimenaga, presentan escaso valor arquitectónico, tanto por las muchas modificaciones como por su estado, determinandola decisión de su no inclusión en el catálogo.

- Conjunto Molino Mimenaga. Estrada Mimenaga 34: estudiando el edificio y dado su interés arquitectónico-industrial será recogido en el catálogo.
- Caserío Tosutxu. Estrada Tosu, 10: se halla en muy mal estado con muchas ampliaciones y modificaciones, por lo que ha perdido su valor original.
- Conjunto de Caseríos Salsidu y Salsiduosteikoa. Estrada Salsidualde 1 y 14: se hallan excesivamente reformados (eliminación o modificación de aterpes, escaleras de acceso a piso superior, creación de txoritokis en cubierta, añadidos degradantes, etc.), por lo que han perdido su valor original.
- Caserío Ormazagoikoa. Estrada Ormaza, 18 y 20: se halla excesivamente modificado con elementos añadidos y modificación de fachada, por lo que ha perdido su valor original.
- Caserío Ibartxuena. Estrada Ibarrangoa, 1: se halla en estado ruinoso, por lo que ha perdido su valor original.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación en lo relativo al conjunto Molino Mimenaga 34.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	535
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01204
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-234
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	536
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01205
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-235
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la vivienda ubicada en la calle Arkotxa, nº22, Algorta.

La vivienda está en suelo residencial, concretamente "A06 Subzona de parcelas con edificación exenta de baja densidad". La nueva Normativa General del PGOU prohíbe la posibilidad de división de las viviendas existentes. Se considera que esta limitación impide la adecuación funcional del patrimonio actual de viviendas edificadas, además de chocar con el criterio de alta densidad y desarrollo sostenible de la zona urbana consolidada.

Se solicita, por tanto, flexibilizar las limitaciones que el PGOU impone al patrimonio ya edificado, posibilitando la subdivisión de las viviendas existentes. También se solicita modificar el Artículo 37.1 para que, en el caso de división de una vivienda, no se exija la provisión como mínimo de una nueva plaza de aparcamiento en suelo privado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

Por otro lado, la escasez de plazas de aparcamiento en Getxo justifica que cualquier actuación de incremento de la densidad de viviendas conlleve la necesidad de crear nuevas plazas de aparcamiento. No obstante, efectivamente, en muchas ocasiones puede resultar muy complicado la provisión de aparcamiento dentro de la trama urbana consolidada y especialmente en el caso de actuaciones de rehabilitación, pero estos supuestos, no deben ser argumento para eliminar su exigencia con carácter general.

Como decimos, la propuesta es susceptible de revisión pero es deseable que esta se produzca en el contexto de un requerimiento general de su dotación. Así por ejemplo:

Puede plantearse el supuesto de convalidación para aquellos casos en que la imposibilidad es manifiesta por la propia naturaleza y condiciones del lugar y de la actuación (rehabilitaciones, división de viviendas, conversión de locales en viviendas), situación que se debería acreditar de forma justificada.

Por otro lado, en el caso de sustitución o reedificación, se deberían agotar las opciones y posibilidades de creación de nuevas plazas de aparcamiento, incluso para el caso de las viviendas que ya existían si no tenía vinculado aparcamiento.

En el caso de las sustituciones de edificaciones que se puedan dar en la vigencia del nuevo plan (Actuaciones Aisladas por no incrementar edificabilidad ponderada) se prevé, en aras al alivio del viario público, que la obligatoriedad de generar edificabilidad bajo rasante para albergar las nuevas plazas de aparcamiento exigidas por el Decreto 123-2012 de Estándares, aun y cuando se genere un aumento de edificabilidad ponderada por los nuevos metros construidos bajo rasante, no considerar, por lo tanto, dichas operaciones de sustitución o reedificación, por el interés público anteriormente expresado de mejorar la capacidad del viario municipal.

En definitiva, no se considera adecuado eliminar sin más esta exigencia tal y como solicita la alegación. En cambio sí se ve conveniente un desarrollo normativo más preciso que considere los diferentes supuestos de actuaciones.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	537
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01212
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-236
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación se presenta por parte de la Comunidad de vecinos/as del inmueble Nº 29 de la C/ Máximo Aguirre.

Las personas alegantes entienden que el PGOU puede ser una oportunidad para poder disponer de un mejor remate urbano esa esquina entre las Calles Ibaigane y Máximo Aguirre mediante un nuevo bloque edificatorio y, además, poder mejorar la accesibilidad urbana (aceras y plazas de aparcamiento) mediante la cesión urbanizada de las dotaciones que podrían definirse sobre el zaguán trasero de su propiedad.

Por todo ello solicitan que se defina e incluya en el PGOU una nueva actuación de dotación con las siguientes características:

- Superficie parcela: 296 m2s
- Superficie de ocupación futura: 255 m2s
- Perfil actual: PB+3+A
- Perfil futuro: PB+6
- Edificabilidad existente:
  - o SR: 1.234 m2t
  - o BR: 252 m2t (máximo 8 plazas de aparcamiento)
- Edificabilidad propuesta:
  - o SR: 1,785 m2t
  - o BR: 255 m2t (máximo 8 plazas de aparcamiento)
- Dotaciones a ceder: 42 m2s más la monetización precisa en cumplimiento del estándar.
- Cargas de urbanización: la urbanización de las dotaciones perimetrales.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Estudiado el caso y la situación de los inmuebles considerados, se propone aceptar la alegación y delimitar una nueva actuación de dotación en la parcela señalada. Las condiciones de la misma serán concretadas en el documento para aprobación provisional.

De acuerdo a la indicado, se propone modificar el documento.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	538
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01231
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-240
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se adjunta una captura de una parte del plano de la documentación gráfica OE02\_B02.

La alegación presenta dos croquis (situación actual y propuesta), donde parece que se proponen dos escolleras, una que proteja a la edificación del río y la otra al borde de la carretera.

La alegación no contiene escrito ni solicita expresamente nada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En principio, y sin más información aportada en la alegación, no se puede evaluar la necesidad de ubicar las escolleras propuestas. En todo caso comentar que la escollera propuesta más al sur se encuentra ubicada en suelo con categoría de agroganadero alto valor estratégico, por lo que la construcción de un elemento de este tipo, debe tener una justificación suficiente.

Sobre ello, se aconseja realizar una consulta a los servicios técnicos municipales precisando la cuestión y los motivos por los que se solicita.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	539
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01245
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-249
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica que hace más de un mes se ha efectuado por el canal telemático la solicitud de cita previa con el equipo técnico redactor encargado de la revisión del PGOU del municipio al objeto de tener acceso al documento completo de la revisión y a los informes sectoriales emitidos por distintas administraciones públicas a propósito de la revisión de planeamiento que se ha iniciado por la Corporación que afectan a los terrenos en propiedad de la persona alegante. La solicitud se ha reiterado en dos ocasiones más por teléfono, habiéndose tomado nota de la urgencia en la revisión, sin que hasta la fecha se haya emplazado.

Teniendo en cuenta que el plazo de alegaciones termina la misma semana de la presentación de esta alegación y no se ha formalizado la cita previa con el equipo redactor, se solicita se suspenda el plazo para formular alegaciones hasta que esta parte sea emplazada correctamente.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se lamenta que no se haya podido conseguir cita con los servicios técnicos del Ayuntamiento o el equipo redactor, entendiéndose el caso excepcional dado que todo particular o ciudadano que lo ha solicitado formalmente al Ayuntamiento ha sido recibido y atendido, incluso fuera del tiempo de exposición previsto del documento del Plan y una vez cerrado el plazo para presentar alegaciones. En todo caso comentar que en cualquier momento puede presentarse en el Ayuntamiento una consulta urbanística o solicitar cita para estar con un técnico.

Agotado ya el plazo de exposición y alegaciones, se sugiere al alegante instar una consulta ordinaria y tener un cita presencial con un técnico del Ayuntamiento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	540
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01247
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-254
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Actuación de Nueva Edificación ANU S-R04 DENDARIENA. El ámbito se corresponde, parcialmente, con el Sector 1. Martituri del anterior PGOU (2001).

Analizada la delimitación propuesta para el ANU S-R04 DENDARIENA se comprueba que en los planos incorporados a la revisión de sep/2022, no se incorpora el suelo existente entre el cauce fluvial situado en el lindero oeste y el bidegorri que discurre paralelo a la BI- 637. Salvo que la exclusión se deba a una mera omisión gráfica, en cuyo caso únicamente se trataría de subsanarla, la exclusión del citado suelo de una actuación de nueva edificación supondría clasificar dicho suelo como no urbanizable.

La escasa entidad superficial del suelo a incorporar, unido a las características urbanas y al carácter integrador del suelo sobre los diferentes ámbitos con los que colinda, se considera que lo invalida para ser clasificado como suelo no urbanizable, y se solicita que se integre en ANU S-R04 DENDARIENA, como suelo urbanizable, tal como se trataba en las propuestas iniciales.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación con los suelos indicados en la alegación, habiéndose planteado en su momento la posibilidad de su inclusión en los sectores de suelo urbanizable, no han sido finalmente afectados y ello entre otras, por las siguientes motivos:

El ámbito está afectado por la zona de servidumbre y afección de la BI-637, lo que inhabilita estos suelos para su construcción y afectación urbana en el caso de la primera y limitación de usos y condicionado a informe favorable de la Diputación Foral en el caso de la segunda. Sobre ello, en ámbitos urbanos donde el Plan General realiza un planteamiento de acabado y finalización de la trama urbana (caso de Zubilleta por ejemplo), el planteamiento del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral está siendo la de obligar a un retiro mínimo de la edificación como mínimo a una distancia superior a 50 metros. La aplicación de este criterio al ámbito objeto de esta alegación reduciría inhabilita una superficie que supera el 30% del total de suelo que se pretende afectar al suelo urbanizable.

También, ligado a lo anterior, la afección de ruido generada por la autovía condiciona la utilización de estos suelos incluso como espacios libres, al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica legalmente establecidos, y ello solo se conseguiría mediante la implementación y ejecución de barreras acústicas cuyo coste debe asumir la actuación urbanística.

A lo anterior debe añadirse los condicionantes derivados de la componente ambiental. Por un lado la categorización de suelo, por otra las afecciones derivadas e la legislación de aguas y especialmente del PTS de ríos y Arroyos. Con respecto a la primera, los suelos que venían clasificados como urbanizables en el PGOU vigente y que el nuevo Plan propone su categorización como suelos agrogranaderos: paisaje rural de transición. No obstante, dada la calidad edáfica de estos suelos, nada impide que una vez sea informado el PGOU por el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, se prescriban como suelos de alto valor estratégico, cuya categorización está protegida y es vinculante para el Plan General.

Con respecto a la segunda afección, el PTS de ríos y Arroyos establece para el arroyo Kampeluerreka el retiro obligatorio de la edificación por margen con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos de una distancia mínima de 50 metros desde el arroyo, lo que inhabilita de nuevo una extensa franja de suelo que no puede utilizarse para la urbanización y que sumada a la derivada de la afección de carreteras antes comentada, deja seriamente condicionada este ámbito para su consideración en cualquier nuevo desarrollo.

También, el arroyo está considerado como corredor ecológico y todo el ámbito ha sido identificado como hábitat de interés prioritario.

Junto a lo anterior, concurre afección por patrimonio arqueológico al proponerse este ámbito como zona de interés arqueológica dada la existencia del asentamiento de Kurtze.

La consideración de todos estos aspectos ha conllevado finalmente la no consideración de estos suelos en el modelo de desarrollo urbano propuesto y su mejor adaptación a las circunstancias que caracterizan al suelo no urbanizable.

En consecuencia a lo anterior, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	541
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01248
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-257
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación la presenta la Comunidad de propietarios del edificio sito en la calle Santa Eugenia nº 18 de Getxo.

En los últimos 5 años, el edificio está siendo sometido a obras de consideración, relativas tanto a asegurar su consolidación estructural como su habitabilidad, conforme a los requerimientos técnicos actuales. El Ayuntamiento es perfecto conocedor de todas estas obras, al contar con las autorizaciones y licencias pertinentes.

A pesar de eso, la revisión del PGOU plantea la desaparición del edificio a corto plazo con su definición como fuera de ordenación. Se justifica que la edificación no es incompatible con la nueva ordenación, ya que se ajusta a las alineaciones que define el PGOU y no invade nuevos espacios públicos que se prevean, y además, el PGOU configura su ejecución mediante la definición de una actuación de dotación, cuya ejecución resulta voluntaria, ya que no hay instrumento legal que obligue a la sustitución edificatoria que implica la actuación.

Frente a tal situación de partida, el PGOU propone un edificio donde, si bien se incrementa una altura la edificación (de PB + 3 a sótano + PB + 4), se incrementa únicamente 69 m<sup>2</sup> la superficie edificada destinable a vivienda (de 931 m<sup>2</sup> a 1.000 m<sup>2</sup>) y en el que la única posible ventaja para poder costear su sustitución edificatoria es la de destinar la planta baja a usos comerciales, así como ejecutar el sótano destinado a dotación de aparcamiento.

Además, se considera que, ante tal situación, la operación de sustitución de la edificación resulta irrealizable, por inviabilidad económica, luego las previsiones del PGOU nunca se materializarán, por falta de voluntad de los propietarios y ausencia de un instrumento legal que les obligue a ello. No cabe más que concluir, por tanto, que no tiene ningún sentido lo que el PGOU propone para el edificio.

Por todo ello, se solicita que se levante el régimen de fuera de ordenación y se elimine la actuación de dotación delimitada, ordenando el edificio en situación de consolidado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Desde el punto de vista del establecimiento de la ordenación urbanística, las intervenciones de rehabilitación y mejora de las condiciones del edificio son compatibles con el hecho de delimitar una actuación de dotación, pues esta lo que hace es proyectar las futuras condiciones en que será sustituido este, toda vez que agote su vida útil. En relación a ello, los objetivos de carácter eminentemente urbanísticos que se persiguen son varios y atienden a cuestiones diferentes a la propia sustitución del edificio:

Igualar la altura del alero y de las plantas a las edificaciones inmediatas y concretamente al existente en la contigua parcela 28010.

Eliminar la medianera que genera el edificio edificado en la mencionada parcela 28010.

Eliminar el retranqueo existente en el actual edificio en el frente de Ibaigane kalea.

Articular fachadas en los tres frentes de parcela que dan vistas al espacio público.

En relación a la edificabilidad materializada debe indicarse que la superficie existente se ha estimado en 931 m<sup>2</sup>. De igual forma, la edificabilidad asignada por el nuevo Plan se estima en 1.240 m<sup>2</sup>, (278 m<sup>2</sup> ocupación x 5 plantas).

Se revisara la actuación para dar una planta de ático e incrementar la edificabilidad en 1590 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> de terciario y 1490 m<sup>2</sup> de residencial) para mejorar la viabilidad de la actuación, así como revisar alineaciones y cesiones debidas a la Actuación de Dotación. Con lo que resulta un incremento de 660 m<sup>2</sup>, parámetros todos ellos que serán modificados en la ficha de la actuación, además de ligeras adaptaciones del dibujo y alineaciones finales.

Por otro lado, resulta obligado flexibilizar al máximo la actuación y no condicionar las intervenciones que sobre el edificio actual puedan plantearse en materia de rehabilitación y por ello, se propone no vincular el actual edificio al régimen de fuera de ordenación que entraría en vigor con la aprobación definitiva del PGOU, y diferir ese estado al momento en el que se presente en el Ayuntamiento a trámite de licencia el proyecto de sustitución del edificio. Esta determinación figurará en la propia ficha de la actuación de dotación.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone mantener la actuación de dotación toda vez que la eventual sustitución del edificio de acuerdo con las condiciones urbanísticas y edificatorias establecidas, generará una situación de incremento de la edificabilidad que no puede sustanciarse por la vía de una actuación aislada, como es el caso de los supuestos de reedificación (sustituir con la misma volumetría), que concurre en las parcelas y solares ya consolidados situados en suelo urbano. Las condiciones de la actuación serán modificadas de acuerdo con lo indicado anteriormente.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	542
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01250
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-259
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPOk ez du herri-eredu jasangarri planteatzen, espazio berdeak falta dira eta soilik lotarako gunek sortzen dira, autoaren menpe. Gainera hainbat etxe eta baserri eraistea aurreikusten da. Alegazioan ez da espresuki ezer eskatzen.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Udalerrri jasangarriaren ereduari dagokionez, esan behar da Plan berriak lehen lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako milioi bat metro karratu baino gehiagoko lurzoru naturala desklasifikatzen duela, lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuz. Horrek bermatzen du udalerriko lurralde naturalaren adierazle eta ezaugarri diren berdeguneak, belardiak eta zelaia mantentzea. Izan ere, konponezina izango zen natura-ondarearen galtzea zekarren, eta Udalak argi eta garbi defendatu du arlo guztietan, baita judizialean ere.

Etxebizitza-programari eta lurzoru naturalaren eraginari dagokionez ere, alegazioan adierazitako iritziarekin ez dago ados. Udalerriko etxebizitza-premia oso handia da, eta Plan Orokorra Getxoko herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi ahal izateko aukera falta larria arintzeko helburua du. Hori horrela izanik, adibidez, 2022an 5.629 eskaera erregistratu ziren Etxebidieren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera hori handituz joan da pixkanaka; 2011n 3.295 eskaera izan ziren, 3.531 2016an, eta gaur egun 5.500etik gora daude, lehen esan bezala. Plan Orokorra ezin du egoera hori alde batera utzi, eta nahitaezkoa da horri erantzutea, Planak esleituta dituen gaitasunen barruan. Indarrean dagoen Planaren antolamenduak logela-auzoak sortzen zituen, bizitegi-erabilerak soilik proposatuz. Orain proposatzen diren antolamenduen oinarria da zuzkidura- eta ekipamendu-erabileren mistura ez ezik, hirugarren sektoreko erabilerak eta jarduera ekonomikokoak ere barneratzea, hiri-sare bat sortuz. Erabileren mistura eta funtzioen arteko nahasketa baita bilatzen den hiri-morfologia.

Dagoen baserriaren eraginari dagokionez, esan behar da Plan Orokorra hura saihestezina zen lurzatei bakarrik eragiten saiatu dela. Horren aurrean, hirigintza-legeriak konpentsazio-mekanismo egokiak aurreikusten ditu, ekonomia- eta ondare-ordainketa egokia eta nahikoa bermatzen dutenak, zalantzarik gabe, hirigintza-plangintzak jabetza pribatuaren eta partikularraren gainean jarduteak eragiten duen kalteari aurre egiteko. Kasu honetan, esku-hartze hori justifikatuta dago, udalerriak dituen gizarte-beharrei erantzuteko.

Adierazitakoaren ondorioz, alegazioari argigarri gisa erantzun zaio, eta, nolana ere, ez da proposatzen dokumentua aldatzea.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean adierazitakoaren ondorioz, alegazioa argitu da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	543
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01251
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-260
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Actuación Integrada AI-R02 SAN NICOLAS.

Dicha actuación, modifica la anteriormente prevista en el PGOU, de tal manera, que incorpora entre otros, unos suelos pertenecientes y vinculados a la edificación actualmente existente en Obispo Etxeandía nº 7, correspondiendo dichos suelos con la zona destinada a tendero para las 8 viviendas que conformar el bloque de viviendas (obligatorio según las ordenanzas municipales), y no existiendo otra alternativa para la realización de dicha actividad.

Además, reduce el espacio resultante vinculado a la edificación, en la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos, lo cual imposibilita la utilización de manera adecuada del aparcamiento de vehículos actualmente existente, reduciendo de forma importante las plazas de aparcamiento hoy en día existentes.

Por otro lado, la propuesta de ordenación que se prevé en AI-R02 tiene como resultado un acogotamiento de la edificación existente en Obispo Etxeandía 7, agobiando totalmente el espacio vividero frente a esta, e imposibilitando un uso adecuado de dicho espacio, tal y como se desarrolla hoy en día.

Por todo ello, se solicita que la Aprobación Inicial modifique en los extremos correspondientes a la delimitación y ordenación de la AI-R02 SAN NICOLAS, aleje las nuevas edificaciones de la actualmente existente en el nº 7 de Obispo Etxeandía, en dirección sur, estableciéndose estas con una disposición en hilera, y con unas cotas descendentes desde la calle San Nikolas hacia la calle Aretxondo, tal y como se establecía en la propuesta anterior del PGOU. También se solicita sacar del ámbito de actuación la parte de suelo lindante por el este con el edificio nº 7 de la calle Obispo Etxeandía, así como una franja de suelo lindante por el sur con la citada edificación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. Respecto de los límites definidos en Obispo Echeandía 7 señalar que se reproducen los delimitados para la Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001 de forma sensible en el linde sur de la parcela y que se respetan alrededor de 4 metros de franja libre de edificación que bien pudieran albergar todavía alguna zona de aparcamiento al aire libre y servir de zona de maniobras para los garajes en semisótano existentes.

Respecto de la zona lateral se amplía la delimitación de la anterior UE 27.5, calificada como equipamiento público, para posibilitar la instalaciones de un ascensor que mejore la conexión desde la zona de San Nicolás con el Puerto Viejo y en todo caso en el proyecto de urbanización se procurara un encaje lo menos invasivo con el edificio de Obispo Echeandía 7 y que en un futuro pudieran instalarse tenderos en vuelo hacia esa zona, toda vez que los tenderos podrían también instalarse en las terrazas existentes sin mayor complicación estructural. En todo caso se reconsidera la instalación de los ascensores como carga de urbanización y correrán como la urbanización y construcción del resto de los equipamientos diseñados en el ámbito a cargo del Ayuntamiento

Respecto del restablecimiento de la ordenación propuesta por el PGOU 2001 no es una posibilidad porque dicha ordenación no cumpla con los estándares de espacios libres y de equipamientos debidos ni de estándares de vivienda de protección pública obligados tras la aprobación de la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de Estándares. En la ordenación propuesta en la nueva Actuación Integrada para la Revisión del PGOU las edificaciones diseñadas buscan respetar las volúmetrías del Puerto Viejo y no generar obstáculo visual al entorno ni tampoco al edificio residencial de Obispo Echeandía 7. En todo caso se revisan los estándares de vivienda protegida para adecuarlos al incremento edificatorio propuesto.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	544
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01264
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se refiere a actuación de AI-R04 Katea-Puerto Orduña.

Se hace referencia a la eventualidad de que el ámbito ya estaría ejecutado si se hubiera desarrollado la ordenación propuesta en los años anteriores.

Comenta que los coeficientes de ponderación no son adecuados.

La alegación solicita:

- La revisión de la unidad de actuación de AI-R04 Katea-Puerto Orduña, desvinculando los suelos de la calle Puerto Orduña para que sean desarrollados en otra unidad de actuación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El nuevo PGOU desarrolla su ordenación con conocimiento de las propuestas habidas previamente sobre el ámbito, pero, como no puede ser de otra manera, desde un criterio y perspectiva general de la ciudad y de las necesidades de ésta. Así, el nuevo Plan, afronta las problemáticas existentes tratando de conciliar oportunidades de desarrollo y necesidades, para que sea la propia planificación urbanística la que posibilite el mayor número de soluciones a los problemas detectados. En este caso, el Plan trata de afrontar objetivos variados que responden al interés público que subyace como justificación de la delimitación y propuesta por parte del PGOU de esta actuación, y que básicamente son los siguientes: posibilitar la renovación del tejido edificado preexistente, posibilitar la ejecución de vivienda pública en la trama urbana consolidada de Getxo, propiciar el acabado de la trama urbana existente mediante el tratamiento e intervención en espacios e intersticios todavía pendientes de resolver y urbanizar, incrementar el grado de dotación de suelos públicos del ámbito, reducir la afección sectorial del tren. Estos son los motivos que justifican el planteamiento realizado y que se pretende mantener en principio, toda vez que la alegación tampoco sugiere ni incorpora propuestas o alternativas que atiendan y afronten los objetivos y problemáticas generales antes comentadas.

Comentar también que los coeficientes de ponderación son valores relativos que depende de la referencia del valor de repercusión de suelo que se atribuya al uso/tipología que se asigne con valor de la unidad, junto al conjunto de los valores de suelo utilizados. El hecho de que los coeficientes de ponderación que resultan de este PGOU sean menores que los hasta ahora considerados, no tiene por que suponer una minoración de las posibilidades edificatorias del ámbito y tampoco una minusvaloración económica de la actuación. Son la edificabilidad urbanística y las cargas de urbanización las que definen las condiciones comentadas y en este sentido, la propuesta mejora la situación prevista en el planeamiento vigente y se alinea con las propuestas hasta ahora consideradas y parcialmente tramitadas.

Esta actuación permite una operación de equidistribución urbanística que no es fácil plantear dentro de un ámbito urbano tan consolidada como es este y aborda la resolución de problemáticas y acabado de la trama urbana de gran interés, por lo que se insiste en la conveniencia de mantener para este ámbito, la ordenación propuesta.

En consecuencia a lo comentado, no se aprecia en la alegación motivación suficiente para modificar la ordenación que ha sido aprobada inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	545
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01265
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La vivienda se sitúa en una zona calificada pormenorizadamente como "Subzona de parcelas con edificación abierta". La nueva Normativa General del PGOU prohíbe la posibilidad de división de las viviendas existentes. Se considera que esta limitación impide la adecuación funcional del patrimonio actual de viviendas edificadas, además de chocar con el criterio de alta densidad y desarrollo sostenible de la zona urbana consolidada.

Se solicita, por tanto, flexibilizar las limitaciones que el PGOU impone al patrimonio ya edificado, posibilitando la subdivisión de las viviendas existentes. También se solicita modificar el Artículo 37.1 para que, en el caso de división de una vivienda, no se exija la provisión como mínimo de una nueva plaza de aparcamiento en suelo privado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

Por otro lado, la escasez de plazas de aparcamiento en Getxo justifica que cualquier actuación de incremento de la densidad de viviendas conlleve la necesidad de crear nuevas plazas de aparcamiento. No obstante, efectivamente, en muchas ocasiones puede resultar muy complicado la provisión de aparcamiento dentro de la trama urbana consolidada y especialmente en el caso de actuaciones de rehabilitación, pero estos supuestos, no deben ser argumento para eliminar su exigencia con carácter general.

Como decimos, la propuesta es susceptible de revisión pero es deseable que esta se produzca en el contexto de un requerimiento general de su dotación. Así por ejemplo:

Puede plantearse el supuesto de convalidación para aquellos casos en que la imposibilidad es manifiesta por la propia naturaleza y condiciones del lugar y de la actuación (rehabilitaciones, división de viviendas, conversión de locales en viviendas), situación que se debería acreditar de forma justificada.

Por otro lado, en el caso de sustitución o reedificación, se deberían agotar las opciones y posibilidades de creación de nuevas plazas de aparcamiento, incluso para el caso de las viviendas que ya existían si no tenía vinculado aparcamiento.

En el caso de las sustituciones de edificaciones que se puedan dar en la vigencia del nuevo plan (Actuaciones Aisladas por no incrementar edificabilidad ponderada) se prevé, en aras al alivio del viario público, que la obligatoriedad de generar edificabilidad bajo rasante para albergar las nuevas plazas de aparcamiento exigidas por el Decreto 123-2012 de Estándares, aun y cuando se genere un aumento de edificabilidad ponderada por los nuevos metros construidos bajo rasante, no considerará, por lo tanto, dichas operaciones de sustitución o reedificación, por el interés público anteriormente expresado de mejorar la capacidad del viario municipal.

En definitiva, no se considera adecuado eliminar sin más esta exigencia tal y como solicita la alegación. En cambio sí se ve conveniente un desarrollo normativo más preciso que considere los diferentes supuestos de actuaciones y establezca vías alternativas.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	546
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01266
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la propiedad situada en el N°25 de la calle Abasota, Getxo. Se trata de una vivienda unifamiliar construida en 1925 en una parcela de 1.090,10m<sup>2</sup>.

El nuevo PGOU sitúa la vivienda en "A06 Edificación exenta de baja densidad" lo que impide la segregación del inmueble. Además, el inmueble se recoge en el Catálogo General de Patrimonio del Plan General como propuesto para protección local Grado 3 (básica) permitiendo únicamente actuaciones de consolidación o reforma.

Las dimensiones del inmueble hacen que el costo de reforma sea inasumible para una única familia y la prohibición de dividirlo en varias viviendas es insostenible social, económica y ambientalmente.

Por todo ello, se solicita permitir la división del inmueble en varias viviendas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	547
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01267
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expone diferentes puntos y quejas:

- Insuficiente información pública e insuficiente participación ciudadana.** La desinformación ha sido generalizada y no se ha contactado directamente con las personas afectadas. Además, el tiempo de exposición pública ha sido demasiado breve y en las sesiones informativas no ha habido tiempo de resolver dudas ni tiempo para dejar participar. Por otro lado, el tiempo de poner alegaciones ha sido insuficiente. En general, no se ha realizado un intento proactivo de que la ciudadanía entienda el nuevo PGOU con lo que ello significa y las barreras temporales y lingüísticas han estado presentes.
- Errónea cuantificación residencial del PGOU.** En el punto A1 se calcula cuantas personas habitarán en Getxo en 2030, lo cual según las DOT se calcula respecto a la tendencia de los últimos 20 años. La población de Getxo ha decrecido en los últimos 20 años siendo así A1=395 y no 0 como se indica en el PGOU. Por tanto, el número máximo de viviendas que se pueden construir son 3.921 y no 4.790.
- El incremento de la edificabilidad residencial prevista requiere de la creación de mayores espacios libres en la misma zona.** Se deben prever nuevos espacios libres en las zonas donde aumenta la edificabilidad y, por tanto, la densidad poblacional. La ciudadanía getxotarra quiere mantener sus espacios verdes, sus viviendas y tradicionales edificios de bajas alturas.
- Obligación municipal de conservación y defensa de la iglesia y jardines de los Padres Trinitarios como patrimonio histórico y cultural.** La construcción de un aparcamiento subterráneo y una vivienda de 4 alturas en los jardines de la iglesia tendría un grave perjuicio en el patrimonio histórico y cultural por no hablar del impacto visual negativo en el entorno. Además, se destruiría uno de los pocos espacios de esparcimiento que existen en el centro de Algorta y lugar de múltiples actividades.
- Nulidad del PGOU que prevé un aparcamiento subterráneo y un bloque de viviendas de 4 alturas.** Los jardines citados en el punto anterior se utilizan para varias actividades: Argia Fundazioa usa esos espacios con los integrantes del Hospital de Día, el frontón se utiliza diariamente para jugar a pelota, palas, etc. Por tanto, la destrucción de estos espacios verdes sería un gran perjuicio para el medio ambiente y la ciudadanía convirtiendo en insostenible un espacio que sostenible y usado diariamente.
- Desastre ambiental por construir viviendas y edificios en Azkorri y zonas verdes en Andra Mari.** Destrozar la gran zona verde de Azkorri sería un desastre ambiental y la ciudadanía getxotarra reivindica proteger el patrimonio natural del pueblo en vez de destruirlo.
- Afecciones del medio ambiente sobre Getxo.** Ninguno de los 4 ejes del modelo de sostenibilidad se sostiene cuando es evidente que la verdadera intención es construir viviendas sobre el patrimonio cultural y natural del municipio.
  - Eje social:** Se plantean más viviendas de las necesarias y no se plantean la rehabilitación de edificios existentes para viviendas ni el aprovechamiento de las viviendas vacías. Se busca, por tanto, un interés económico e inmobiliario por encima del interés social.
  - Eje económico:** No se busca la activación del pequeño comercio sino un pelotazo inmobiliario que supondrá un gasto millonario para las arcas municipales.
  - Eje físico:** Se busca la construcción de nuevas viviendas, sin garantizar además una coherencia constructiva en estilos y materiales con los edificios existentes, por encima de la rehabilitación del patrimonio actual.
  - Eje medioambiental:** Lo más sostenible sería proteger y rehabilitar el patrimonio y no construir sobre el patrimonio natural. Además, estos altos edificios previstos tendrán un gran impacto visual negativo en el municipio.

Un buen ejemplo de cumplir con los 4 ejes sostenibles sería el soterramiento del tramo del Metro entre Algorta y Bidezabal, propuesta que no se ha incluido en el PGOU.

Por todo ello, se solicita declarar nula la aprobación inicial de la revisión del PGOU por haber sido adoptado en un procedimiento lleno de irregularidades.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que



el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido ímprobo, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Sobre la cuantificación residencial debe comentarse que se ha utilizado la metodología prescrita por las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, en las que se establece que el cálculo debe tomar como dato la evolución demográfica de los últimos 20 años. Además se apoya también en lo establecido sobre los Municipios regresivos en el artículo 13 de la Normas de Aplicación, por lo que el cálculo realizado por el Plan General es correcto.

Con respecto a los espacios libres, todas las actuaciones programadas prevén la obtención de nuevos espacios libres cumpliéndose los estándares legales tanto para el caso de los sistemas generales como locales.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado. La actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos. Los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado existente a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En relación a las viviendas programadas por el PGOU, estas responden a las necesidades de demanda observadas entre otros indicadores, en las estadísticas que maneja Etxebide de solicitudes de vivienda protegida para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente.

Por otro lado comentar que la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU. El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico, lo que garantiza la pervivencia del suelo natural del Municipio. La propuesta no puede considerarse como un desastre ambiental e ningún caso.

Al contrario de lo expresado en la alegación, la ordenación del nuevo Plan General está alineada con los cuatro ejes del modelo de sostenibilidad comentados.

En relación a lo comentado sobre el metro, debe decirse que corresponde con materia sectorial respecto de la cual el Plan General no tiene competencia, por lo que no procede incluir en este documento actuaciones o intervenciones no previstas o planificadas por la administración competente. En todo caso, el Plan General deberá ser informado por las administraciones sectoriales afectadas, quedando el documento a expensas de actualizar y completar en todo aquello que a juicio de estas administraciones, sea adecuado o necesario incorporar al Plan.

De acuerdo con lo comentado, no procede anular la aprobación inicial del Plan General. Tampoco modificar el documento por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	548
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01268
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se exponen varios temas en la alegación:

- Explica que en el N°6 de la calle Padre Félix de la Virgen se ha construido recientemente un edificio de viviendas (PB+2), pero la intención del PGOU es construir un edificio (PB+4). Comenta que esta decisión es totalmente insostenible ya que obstruye el paso de luz y sol a las viviendas circundantes aumentando el gasto energético de muchas viviendas durante el transcurso del año. Además, aumentaría significativamente el ruido del vecindario. Por otro lado, se menciona que el PGOU indica las dimensiones del futuro edificio, pero no su utilidad, forma y diseño por lo que la vecindad no se puede hacer una idea de como será en un futuro.

- Además, se habla de que Trinitarios es un espacio muy utilizado por la ciudadanía, tanto por la Fundación Argia como para jugar en su frontón o pasear por los jardines. Con el nuevo PGOU este espacio de desahogo urbano y pulmón verde desaparece. Se propone potenciar el lugar para cubrir la demanda de esparcimiento y ocio deportivo.

- **Conexiones rodadas y peatonales:** La prolongación de Padre Félix de la Virgen hasta la calle Trinidad y la conexión de Bastiantxuna es una propuesta que propicia la circulación de más vehículos por la zona céntrica, justo lo que se debería intentar evitar. Pero, no hay información de las características de estas vías y, cuando se conozca el proyecto, el PGOU ya estará aprobado definitivamente y no habrá espacio para alegaciones. Se considera que lo más sensato sería un paso peatonal en la zona nueva y con la morfología de la Avenida Basagoiti.

- **Viviendas:** Se cuestiona un proyecto de esta índole.

- **Aparcamientos:** Hay ausencia de información.

Por todo ello se solicita:

- Un aumento del plazo de alegaciones.

- Desechar de forma taxativa la opción de construir edificios de cualquier volumen en un espacio a la altura de ser considerado como patrimonio histórico y cultural del municipio.

- Garantizar a la Fundación Argia un espacio digno y a la altura para poder desempeñar sus actividades.

- Garantizar un acceso peatonal a dicho espacio y proyectar en el mismo un uso estrictamente sostenible.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	549
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01269
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se exponen varios temas en la alegación:

- Explica que en el N°6 de la calle Padre Félix de la Virgen se ha construido recientemente un edificio de viviendas (PB+2), pero la intención del PGOU es construir un edificio (PB+4). Comenta que esta decisión es totalmente insostenible ya que obstruye el paso de luz y sol a las viviendas circundantes aumentando el gasto energético de muchas viviendas durante el transcurso del año. Además, aumentaría significativamente el ruido del vecindario. Por otro lado, se menciona que el PGOU indica las dimensiones del futuro edificio, pero no su utilidad, forma y diseño por lo que la vecindad no se puede hacer una idea de como será en un futuro.
  - Además, se habla de que Trinitarios es un espacio muy utilizado por la ciudadanía, tanto por la Fundación Argia como para jugar en su frontón o pasear por los jardines. Con el nuevo PGOU este espacio de desahogo urbano y pulmón verde desaparece. Se propone potenciar el lugar para cubrir la demanda de esparcimiento y ocio deportivo.
  - **Conexiones rodadas y peatonales:** La prolongación de Padre Félix de la Virgen hasta la calle Trinidad y la conexión de Bastiantxuna es una propuesta que propicia la circulación de más vehículos por la zona céntrica, justo lo que se debería intentar evitar. Pero, no hay información de las características de estas vías y, cuando se conozca el proyecto, el PGOU ya estará aprobado definitivamente y no habrá espacio para alegaciones. Se considera que lo más sensato sería un paso peatonal en la zona nueva y con la morfología de la Avenida Basagoiti.
  - **Viviendas:** Se cuestiona un proyecto de esta índole.
  - **Aparcamientos:** Hay ausencia de información.
- Por todo ello se solicita:
- Un aumento del plazo de alegaciones.
  - Desechar de forma taxativa la opción de construir edificios de cualquier volumen en un espacio a la altura de ser considerado como patrimonio histórico y cultural del municipio.
  - Garantizar a la Fundación Argia un espacio digno y a la altura para poder desempeñar sus actividades.
  - Garantizar un acceso peatonal a dicho espacio y proyectar en el mismo un uso estrictamente sostenible.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	550
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01270
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	551
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01273
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 552

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01274

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	553
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01277
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	554
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01279
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	555
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01280
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	556
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01281
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	557
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01284
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	558
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01288
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	559
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01291
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	560
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01293
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	561
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01294
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación nº: 562

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
nº: registro general Ayto 2023-01312

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	563
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01341
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes, y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden discurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	564
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01344
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	565
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01347
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes, y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden discurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 566

zk: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01360

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la vivienda en la Estrada Diliz, Nº11.

Se indica que la vivienda está situada en un sector donde el Plan ampara la construcción de viviendas de 3 o 4 alturas lo que supondrá el futuro derribo de la vivienda. Dicha vivienda se ha asignado fuera de ordenación, lo que supone la devaluación de la misma y un largo periodo de incertidumbre. Se expone que se han antepuesto los beneficios de los promotores por encima de los derechos de las personas propietarias de las viviendas de la zona y no se han tenido en cuenta sus deseos y su arraigo a dichas viviendas. Además, se argumenta que la vivienda no afecta al desarrollo del Plan Parcial previsto ya que existen muchos metros cuadrados para construir los nuevos bloques y la vivienda se sitúa en una esquina y a pocos metros de un núcleo. Por otro lado, se menciona que en su parcela habitan gigantescas encinas centenarias que entienden como ejemplares singulares y que merecen una protección. También se reivindica que, al igual que los vecinos de Zubilleta-Salsidu, se merecen ser escuchados y que su opinión sea respetada. Por todo ello, se solicita que la vivienda quede en suelo urbano y fuera de las previsiones urbanísticas. Si esto no fuese posible, se solicita que la vivienda se califique como fuera de ordenación diferida, de forma que, mientras no se apruebe la construcción, puedan vivir en igualdad de condiciones que el resto de la ciudadanía.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Por un lado, debe comentarse que la parcela no cumple los requisitos legales para considerar como urbano el suelo

Por otro lado, con respecto a la afectación del caserío existente llamado a ser sustituido por una nueva trama urbana, debe decirse que el Plan General ha tratado de afectar solo a aquellas parcelas y edificios donde ello era inevitable. Frente a ello, la legislación urbanística tiene previstos los mecanismos compensatorios adecuados que garantizan un resarcimiento económico y patrimonial adecuado y suficiente al perjuicio que sin duda causa el hecho de que el planeamiento urbanístico actúe sobre la propiedad privada y particular.

Con respecto al régimen urbanístico al que queda sujeta la edificación preexistente, el Plan General incorporará un régimen más preciso de obras y actuaciones posibles que posibilite el mantenimiento de estas construcciones en condiciones de utilización y uso durante su vida útil.

En consecuencia, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	567
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01383
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	568
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01384
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación n°: 569

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
n°: registro general Ayto 2023-01386

Erregistro elektronikoko /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 570

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01387

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 571

zk: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01388

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	572
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01389
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 573  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-01390  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación n°: 574

zk: Udaleko erregistro orokorra  
n°: registro general Ayto 2023-01392\_DOC1

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	575
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01392_DOC2
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 576

zk: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01392\_DOC3

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	577
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01392_DOC4
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	578
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01392_DOC5
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	579
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01397
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	580
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01399
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	581
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01400
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	582
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01402
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación n°: 583

zk: Udaleko erregistro orokorra  
n°: registro general Ayto 2023-01410

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	584
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01412
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	585
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01413
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	586
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01416
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	587
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01417
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	588
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01418
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	589
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01419
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 590

zk: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01421

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 591

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01426

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación representa al grupo de vecinos vecinas de Estrada Diliz N°31.

El nuevo PGOU clasifica el barrio como No Urbanizable. Por otro lado, se menciona que en los últimos años el barrio se ha convertido una zona de ocio y esparcimiento lo que conlleva las siguientes problemáticas:

Inseguridad vial debido al tránsito de un gran número de vehículos motorizados.

Inseguridad personal debido a la falta de alumbrado.

Atentando hacia la propiedad privada (allanamientos, hurtos, robos...).

Impacto medioambiental (basuras, destrucción de flora y fauna autóctona).

Para mimetizar los mencionados problemas, se considera que se deben acometer una serie de acciones básicas de urbanización:

- Aceras.
- Calzadas.
- Canalización de aguas de lluvia.
- Alumbrado suficiente.
- Papeleras.

Por todo ello se solicita que el Ayuntamiento permita urbanizar y se clasifique la zona como Suelo Urbano No Consolidado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El ámbito se encuentra desligado y alejado de la trama urbana consolidada de Getxo y no reúne los requisitos requeridos legalmente para tener consideración mínima de suelo urbano. La eventual ponderación de estos suelos para su inclusión en un ámbito de nuevo desarrollo debiera encaminarse en todo caso por la vía del suelo urbanizable. No obstante, ello precisaría haberlo tenido en cuenta dentro de la estrategia y modelo de ocupación del territorio adoptada por el PGOU, situación que no se ha producido dado que la ordenación del programa residencial y de actividad económica no precisa de mayor superficie a la ya calificada, y el criterio adoptado para la afectación de nuevo suelo ha sido el de estar ubicado inmediato y en continuidad a la trama urbana existente. Es por ello que estos suelos han sido calificados como no urbanizables, régimen que posibilita el mantenimiento de las edificaciones y construcciones ya realizadas.

En consecuencia, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	592
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01431
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a varias cuestiones:

- La parcela urbana situada en Diliz Goikoa con el número catastral U0085378F es propiedad del alegante. Dicha parcela pertenece al suelo urbano, pero no el resto de parcelas que completan la propiedad del caserío y la actividad agraria vinculada al mismo que no pertenecen ni al suelo urbano ni al urbanizable. Estas parcelas se identifican con los números N0357850K y N9560451L. Tratándose de parcelas urbanizadas que ya han cedido la superficie necesaria y contando con los servicios necesarios para considerarse solar, se solicita que ambas parcelas de clasifiquen como urbanizables y se incluyan en el sector SR-02 MURU o SR-05 DILIZGOIKOA.
- El ámbito de actuación PE-R03 DILIZ GOIKOA, remitido a Plan Especial, no tiene ninguna posibilidad de ejecución, tanto por su inviabilidad económica como por tratarse de un ámbito discontinuo y remitido a iniciativa privada. Por ello, se propone como categoría del suelo urbano consolidado y desarrollar las parcelas a través de actuaciones aisladas y/o de dotación.
- Se propone ampliar la delimitación el sector SR-05 DILIZ GOIKOA hasta la calle Zientoetxea y conseguir una continuidad viaria y de suelo urbanizable con el sector SR-02 MURU.
- Se solicita clasificar la parcela U0085378F como suelo urbano consolidado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a las parcelas N0357850K y N9560451L, sus condiciones actuales no acreditan su eventual consideración como suelo urbano, por lo que su inclusión en ámbitos de nuevo urbanización, debiera realizarse siempre por la vía legal establecida del suelo urbanizable. No obstante, estos suelos no han sido afectados por los sectores de suelo urbanizable al no requerirse mayor superficie de suelo para su desarrollo, habiéndose clasificado como suelo no urbanizable.

Por otro lado, los suelos remitidos a Plan Especial, no pretenden ser ámbitos completo de nueva actuación. Muchas de las construcciones y edificaciones ya existentes, una vez analizada por el Plan Especial la ordenación pormenorizada a determinar, es muy probable sean categorizadas como suelo urbano consolidado por este, sujetándose a actuaciones aisladas en la línea de lo indicado por la alegación. En consecuencia, sigue siendo adecuada la formulación de estos planes especiales que entre otros cometidos, delimitan el suelo urbano consolidado del no consolidado en desarrollo de este Plan General, estableciendo las actuaciones integradas, de dotación o aisladas que correspondan en función de los objetivos y criterios de ordenación que se marquen.

Finalmente, no se ven motivos suficientes para atender la solicitud de ampliación del sector 5, entendiéndose adecuadamente delimitado tal y como resulta del documento aprobado inicialmente.

En consecuencia, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	593
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01432
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación n°: 594

zk: Udaleko erregistro orokorra  
n°: registro general Ayto 2023-01434

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	595
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01436
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	596
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01438
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 597

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01439

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación n°: 598

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
n°: registro general Ayto 2023-01440

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

HAPO berriari 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabilertzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	599
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01441
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	600
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01442
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la propiedad situada en la calle Estrada de Diliz Nº19 de Getxo.

Se indica que la finca 044-1008-02001 se encuentra de forma parcial dentro del ámbito PE-R04 DILIZ BEHEKOA. El nuevo PGOU segrega la parcela en urbana (donde se encuentran el caserío y una superficie de 1999,54 m<sup>2</sup> de terreno) y no urbanizable (536,00m<sup>2</sup> de terreno). Esta segregación reduce el suelo edificable de la parcela además de forzar el lindero del suelo urbano al actual inmueble (caserío).

Por otro lado, como propietario de suelo Urbanizable en el Plan Parcial del Sector de Arteaga, se presenta desacuerdo con la decisión de desclasificación, sin renunciar a sus derechos e indemnizaciones correspondientes.

Por todo ello se solicita que:

- La parcela 044-1008-02001 sea íntegramente incluida en el Sector PE-R04 DILIZ BEHEKOA.
- El sector PE-R04 DILIZ BEHEKOA tenga certeza de desarrollo, sea pormenorizado y comprobada su capacidad de desarrollo.
- Los terrenos contemplados en el Plan Parcial de Arteaga sigan clasificados como Urbanizables.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a la parcela 044 1008 02001, analizada la cuestión planteada se propone en todo caso en base a esta y a otras alegaciones recuperar los límites del Área de Santa Maria Urbano del PGOU 2001 ajustándolos a la realidad topográfica entre otros.

Por otro lado, los suelos remitidos a Plan Especial, no pretenden ser ámbitos completo de nueva actuación. Muchas de las construcciones y edificaciones ya existentes, una vez analizada por el Plan Especial la ordenación pormenorizada a determinar, es muy probable sean categorizadas como suelo urbano consolidado por este. En consecuencia, sigue siendo adecuada la formulación de estos planes especiales que entre otros cometidos, delimitan la ordenación pormenorizada y diferenciarán el suelo urbano consolidado del no consolidado en desarrollo de este Plan General, estableciendo las actuaciones integradas, de dotación o aisladas que correspondan en función de los objetivos y criterios de ordenación que se marquen.

En cuanto a la vuelta a clasificar el suelo de Arteaga como urbanizable, ello no es posible. El criterio de afectar el menor suelo posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística y el planeamiento territorial propugnan desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006), y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi.

Así, la redacción del nuevo Plan General debe acometer la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión, como decimos, es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infratutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

- a) *Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*
- g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

- a) *Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*
  1. *Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

1. *Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

- c) *La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe darse respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afección de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello.

En consecuencia, se propone modificar el documento del PGOU en lo que corresponde a la revisión de los límites y adaptación a los del PGOU 2001, sin superar estos y acogiendo a límites topográficos de los ámbitos. Con respecto al resto de cuestiones, se propone informar desfavorablemente la alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia / Alegación n°: 601  
zk: Udaleko erregistro orokorra / n°: registro general Ayto: 2023-01443  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	602
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01444
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	603
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01445
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación n°: 604

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
n°: registro general Ayto 2023-01446

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	605
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01447
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	606
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01448
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se expresa el desacuerdo con la idea del nuevo PGOU de construir nuevas viviendas ya que se argumenta que la población de Getxo se está reduciendo paulatinamente y la Ley Vasca de Suelo y Urbanismo indica que no se debe artificializar más suelo mientras exista suelo urbanizado apto para destinar a vivienda. A pesar de eso, se dice que se está construyendo sin medida y se pone de ejemplo la residencia de mayores de 5 pisos en Maidagan. Esta residencia, a parte de romper con la estética y el equilibrio del entorno, se ha permitido sin consultar o escuchar al vecindario. Se indica que se está construyendo sin medida, empujados por una especie de *horror vacui* del concepto de crecimiento, todo ello a costa de los y las getxotarras.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a lo planteado, cabe decir que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana, a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no ha dejado de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad social con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al número de viviendas debe comentarse que el volumen finalmente ordenado por el Plan General se encuentra dentro del parámetro máximo de cuantificación residencial que permiten las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco, y que no se entiendo excesivo este número si se consideran las necesidades existentes y las necesidades de promoción de vivienda pública que demanda la ciudadanía de Getxo, pues recuérdese que más del 70% de las nuevas viviendas programadas corresponden con vivienda pública.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	607
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01450
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	608
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01453
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jarzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	609
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01454
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldia jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación n°: 610

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
n°: registro general Ayto 2023-01455

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabilertzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	611
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01456
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	612
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01457
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	613
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01458
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	614
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01464
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-278
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se presenta por parte de la Fundación Argia.

Los PP. Trinitarios de Algorta son titulares en pleno dominio de una parcela de suelo urbano que según información actualizada del Catastro de Urbana se sitúa en el n.º 6 de la calle San Martín, que se identifica como 044-1035-02001 y donde Argia Fundazioa lleva a cabo sus actividades. Este espacio se considera absolutamente necesario para desarrollar las actividades de las personas integrantes del Hospital de día en un espacio verde, seguro, supervisado, equipado y comunitario.

Se indica que el nuevo PGOU pretende hacer uso de casi todo el espacio para desarrollar la Actuación Integrada AI-03 Trinitarios con el débil argumento de mejorar el tráfico rodado en el ámbito. Lo cierto es que lo único que pretende es generar nuevos aprovechamientos urbanísticos en forma de 36 nuevas e innecesarias viviendas, todo ello a costa, de triturar la parcela de los PP. Trinitarios y provocar la desaparición a corto o medio plazo de un recurso equipamental de interés general para el municipio de Getxo.

Por todo ello, se solicita incluir la parcela de los PP. Trinitarios dentro de la Red dotacional de Sistemas Generales de Equipamientos Colectivos como "Equipamiento Colectivo Privado" y no construir las viviendas previstas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	615
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01466
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

#### a) Vivienda colaborativa:

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

#### ¾ Cohousing y

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

#### ¾ Cloud Housing

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 616

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01468

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	617
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01469
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 618

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01472

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	619
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01474
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	620
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01477
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-281
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Alegación sobre la vivienda sita en la carretera Zientoetxe 34.

Indican su desacuerdo sobre la desclasificación de esta parcela que pasa de urbanizable a no urbanizable. Desde el punto de vista urbanístico motiva su solicitud en la cercanía que esta parcela tiene al grupo de casas que conforman el núcleo de Saratxaga.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a los núcleos de Andra Mari, el PGOU ha clasificado como suelo urbano aquellos ámbitos donde a priori existen las condiciones exigidas por la Ley del suelo para su consideración como tal. Sobre ello, existe jurisprudencia apreciable que delimita la propensión a considerar como suelo urbano, suelos limítrofes, inmediatos o cercanos a la trama urbana. También, es abundante la que desarrolla las condiciones y grado de urbanización que deben tener los suelos para ser considerados como urbanos. Así, la clasificación realizada por el PGOU, ha tratado de ser acorde a estos criterios, no considerándose que esta parcela cumpla con ellos para el caso de su consideración como suelo urbano. Con respecto a la mención que realiza la alegación al núcleo de Saratxaga y su cercanía a la parcela, debe indicarse que este ha sido clasificado como suelo no urbanizable por los mismos motivos antes expresados.

Por otro lado comentar que la consideración como suelo urbanizable responde al modelo de ocupación del territorio adoptado por el PGOU. Así, el Plan vigente clasificó esta parcela como urbanizable de acuerdo con la estrategia de expansión extensiva de la urbanización que adoptó este. El nuevo PGOU cambia el modelo pasando de una ciudad horizontal de máxima ocupación de suelo a una intensiva, donde la densidad y mezcla de usos define las características de la nueva trama urbana. A la vez, la nueva ciudad se proyecta en continuidad con la existente, no considerándose la eventualidad de desarrollar ámbitos separados de la trama urbana actual, como sí posibilitaba el Plan vigente. Este cambio de paradigma conlleva la innecesidad de clasificar el volumen de superficie que delimitó el Plan vigente, lo que ha repercutido en una reducción del suelo urbanizable en más de un millón de metros cuadrados. La parcela objeto de esta alegación se encuentra incluida en el ámbito de suelo que ha sido objeto de desclasificación, pues como se ha comentado, su afectación no es necesaria para establecer la ordenación urbanística de acuerdo con la estrategia y modelo de ocupación adoptado por la revisión del PGOU.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento por motivo de este alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	621
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01477_DOC1
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la casa situada en Carretera Zientoetxe, 34.

Se indica que, hasta el nuevo PGOU, el suelo era suelo urbanizable y que esta condición afecta en el precio de compra del inmueble. Con el nuevo PGOU, el suelo ha pasado a ser no urbanizable, a pesar de estar a escasos 50 metros del núcleo urbano y prohibiendo la posibilidad de construir una o varias casas en el terreno. Por ello, si ahora el suelo pasa a ser no urbanizable, se solicita que se haga la devolución de todos los IBIs pagados como suelo urbanizable.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la clasificación del suelo, la parcela no cumple a priori los requisitos básicos para su consideración como suelo urbano. Así, el artículo 11.1 de la Ley 2/2006 establece lo siguiente:

*Procederá la clasificación como suelo urbano de los terrenos ya transformados, que estén integrados o sean integrables en la trama urbana existente y asumida por el propio plan general que realice la clasificación.*

La parcela no está integrada en la trama urbana y tampoco es integrable encontrándose desconectada de la misma. El hecho de que el Plan vigente la clasifique como suelo urbanizable es una evidencia de la falta de condiciones para ello.

Por otro lado, el devengo del impuesto de bienes inmuebles es una cuestión fiscal que no atañe al Plan General. En el ámbito del urbanismo, cabe indicarse que la jurisprudencia tiene consolidado el criterio de considerar como una expectativa urbanística la ordenación que un Plan General establece hasta que no se inicia el proceso de desarrollo y no se consolidan los derechos a través de los procesos reparcelatorios y de equidistribución urbanística establecidos en la Ley y en este caso, no se ha avanzado sobre ello.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de este alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 622

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01477\_DOC2

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 0123

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se presenta en representación de la Asociación de Vecinos y Vecinas Andra Mari Gure Lurra. La alegación es copia de otras presentadas por el mismo titular. Se enumeran varias cuestiones:

- Se protesta sobre el planteamiento de la información pública ya que no se ha permitido el acceso a toda la información: las referencias de la web municipal no eran correctas y en cuanto a la documentación en papel, debiera haber estado en el polideportivo de Andra Mari, pero allí solo había unos paneles publicitarios. En los locales de Romo sí se pudo acceder a la documentación, pero no había ni mesas ni sillas para realizar consultas en condiciones. Además, dicha información no estaba diligenciada por el secretario de la corporación municipal ni firmada por el equipo redactor. Por todo ello, no se puede considerar que lo ocurrido haya sido una Exposición al público de la Revisión del PGOU y se solicita la repetición de la misma.
- En Andra Mari se debe buscar un equilibrio entre los derechos de la vecindad y el interés derivado de la necesidad de vivienda, dotaciones públicas y privadas y espacios libres. Se considera más oportuno compactar en edificaciones próximas a las ya existentes las nuevas edificaciones de planta baja cuatro plantas altas y ático, es decir ocupando muy poco y con mayor edificabilidad. Además, se considera que no se debe solucionar falsamente todo con el calificativo de "pulmón verde" y se destaca que lo más importante es posibilitar junto al tejido edificado y edificable, la creación de más puestos de trabajo para que la gente joven no deba marchar del municipio a trabajar y no se creen barrios dormitorio. En resumen, se debe fomentar la mezcla de usos y destinar entre un 25 al 30% de la edificación total que se proponga lugares de trabajo, dotaciones y equipamientos.
- No es admisible desclasificar tantísimo suelo como el que se propone en el PGOU para Tosu, Muru, Peña Santa María, Dendariena y Dilizgoikoa.
- No se entiende como el PTP, que subraya la necesidad de compatibilizar los planeamientos de Sopela, Berango y Getxo, no ha sido aplicado en Andra Mari. Se menciona que Andra Mari comparte un larguísimo límite con una zona de Berango calificada como suelo urbano consolidado de baja densidad. Para reforzar la desclasificación, el equipo redactor argumente la recuperación de la actividad del sector primario. No obstante, se aclara que la existencia de explotaciones agrícolas en la zona, desde hace más de cincuenta años, ha sido reducida y escasa, por tanto, la actividad agropecuaria en la zona de Andra Mari solo puede calificarse de residual. Se menciona que la realidad existente en Andra Mari hoy, es una serie de parcelas edificadas con viviendas y otras compradas a alto precio y cerradas (vallas, arbustos, etc.) frente a viales con todos los servicios urbanos. Por tanto, no se ve para nada adecuada la desclasificación de una gran zona de Andra Mari, que en el PGOU de 2001 ya se consideraba suelo urbano y se menciona los IBIs que todas las personas propietarias de esas parcelas han pagado como suelo urbano y que ahora se han visto devaluados. Además, se considera inviable la realización de un Plan Especial. Por ello, se solicita que se recuperen las delimitaciones del antiguo PGOU y se mantengan las parcelas en suelo urbano.
- En cuanto a la rehabilitación y permanencia de los edificios existentes se dan unas condiciones de alturas, pero, si la parcela ya cuenta con una edificación preexistente, no se puede tener más altura que la que ya tiene, lo que se considera una sanción. Por ello, la solución es demoler todo lo existente y hacerlo todo nuevo, lo que no se considera para nada sostenible e inclusivo.
- Por otro lado, se menciona que se prohíben las cubiertas planas sin justificación alguna, se habla de cubiertas inclinadas con una pendiente máxima del 35% resulta que esa inclinación se corresponde con los 19°, pero las tejas, para no tener problemas con el viento, deben tener una inclinación mínima de 21°.
- Se comenta que en general hay frases vacías y sin contenido en todo el PGOU ya que no se concreta como se van a realizar las cosas. Dichas frases son "el medio natural se convierte en elemento estructural del territorio" o "los más mayores deben disponer de una oferta variada y adaptada a su realidad" entre otras. También se dice que se habla de la viabilidad programática del Plan, pero no se nombra respecto a que programa, ni tampoco se sabe con la suficiente precisión que es viabilidad ambiental del Plan.
- Getxo presenta un déficit en el sistema general de espacios libres, pero esto no es lo que afirma el nuevo PGOU. Se menciona que, con dificultad pueden estimarse como sistemas verdes locales, pero nunca generales, parterres de pequeña anchura de unos 5 m de ancho, distan mucho de ser espacios que merezcan la calificación sistemas generales de espacios libres.
- Se realizan varios comentarios y correcciones a cerca de la documentación gráfica.

En definitiva, se solicita detener esta revisión del PGOU que se considera llena de irregularidades.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto al proceso material de exposición pública, instalaciones, accesibilidad al documento, procedimiento, etc., se remite a lo



que sobre ello indique el Ayuntamiento. En todo caso, sí es importante recalcar que el documento del resumen ejecutivo, formaba parte de la documentación expuesta.

Con respecto a la ocupación de suelo natural por la urbanización y desclasificación de gran parte del suelo urbanizable delimitado por el vigente Plan General que propone el nuevo PGOU, debe comentarse que efectivamente, la contención en la ocupación de nuevo suelo ha sido uno de los criterios de trabajo a la hora de formular la ordenación en el nuevo PGOU. Así, se ha optado por un modelo de mayor densificación urbana y menor consumo de suelo.

Cierto es que en Getxo existe una demanda de vivienda importante y que también precisa de nueva actividad económica y mejorar su nivel de dotaciones. Pero junto a ello, también la preservación del suelo natural se ha enunciado como objetivo y criterio prioritario del Plan General. La respuesta que la ordenación da a este escenario estratégico ha sido la de diseñar una ciudad más densa, cohesionada e integrada en continuidad con la ciudad actual, de mayor altura y de menor ocupación territorial. Este modelo no solo se ha aplicado al suelo urbanizable. Las operaciones de incremento de edificabilidad y densidad en el suelo urbano han sido prioritarias respecto a las actuaciones de nueva ocupación.

En definitiva, el PGOU ha planteado una ordenación que consigue ordenar un programa de vivienda y suelo para actividades económicas importante, a la vez que libera y preserva de la urbanización más de un millón de metros cuadrados que el Plan vigente clasificaba como suelo urbanizable. El modelo que propone el nuevo PGOU ha sido contrastado muy positivamente con el Gobierno Vasco, administración que deberá informar el nuevo Plan en fase de aprobación definitiva.

Por otro lado, en relación a la compatibilización del planeamiento urbanístico, no resulta acertada la interpretación que de esta figura realiza la alegación. Compatibilizar planeamientos no quiere decir que si en un municipio la trama urbana y urbanización llega hasta el límite municipal, el otro municipio deba ampliar y extender su trama urbana para enlazarla con aquella. Compatibilizar planeamientos es coordinar una actuación o proyecto que afecta a ambos municipios, cuestión que depende del modelo de ordenación de cada uno de ellos. Resulta muy habitual que un suelo urbano pueda concluir en un municipio y confrontar con el suelo no urbanizable del municipio vecino. En este caso, la ordenación de ambos no precisa de un plan de compatibilización.

Con respecto a los núcleos de Andra Mari, el PGOU ha clasificado como suelo urbano aquellos ámbitos donde a priori existen las condiciones exigidas por la Ley del suelo para su consideración como tal. Sobre ello, existe jurisprudencia apreciable que delimita la propensión a considerar como suelo urbano, suelos limítrofes o inmediatos a la trama urbana, La clasificación realizada por el PGOU ha tratado de ser acorde a estos criterios.

También comentar que el PGOU ha remitido la ordenación pormenorizada de estos ámbitos al desarrollo por Plan Especial, pues cada núcleo tiene su propia problemática y circunstancias. Este documento, identificará los ámbitos consolidados de los no consolidados, reordenará la viabilidad y los sistemas y delimitará las actuaciones que procedan de urbanización fundamentalmente, sin descartar la posibilidad de nuevas edificaciones residenciales en aquellos lugares donde sea adecuado y conveniente incrementar la densidad.

En relación a la propuesta de sistemas generales de espacios libres que realiza el PGOU, la reserva prevista es de más 470.000 m2, superando en más de 85.000 m2 el estándar legal por habitante que prescribe la ley del suelo. Es por ello que no puede compartirse la afirmación de que el Plan desatiende y se olvida de la ordenación de estas dotaciones.

En lo que atañe a la ordenación establecida por el PTP y su vinculación al Plan General, debe decirse que la competencia de clasificación del suelo es exclusiva del planeamiento urbanístico. El PTP no clasifica suelo. Marca usos y funciones y en lo que atañe a los suelos afectos a los usos residenciales, traspone el planeamiento urbanístico en vigor y que en este caso, coincide con las manchas ordenadas por el Plan vigente. En consecuencia, ni hay ilegalidad, ni el nuevo PGOU entra en contradicción con el PTP vigente.

Como es sabido, el PTP de Bilbao Metropolitano se encuentra en revisión en este momento, habiéndose aprobado provisionalmente el 25 de abril de 2023. Con respeto al Municipio de Getxo, en su documento de Afecciones al Planeamiento Urbanístico identifica la problemática que sobre los suelos de Andra Mari y Azkorri existe, expresándose en los siguientes términos en el punto 3.14.2 sobre el hábitat urbano:

*El PTP identifica una zona en Getxo, señalada en el plano nº10 Ordenación general del hábitat urbano como "Zonas del PCU (Perímetro de Crecimiento Urbano) a reestudiar por el planeamiento". Se recomienda reestudiar en la revisión del planeamiento municipal, la procedencia de su inclusión en la mancha urbana, por no resultar acorde con el modelo territorial, priorizando modos de intervención como la redensificación de parte de su superficie, para preservar el medio natural y rural.*

El plano nº 10 identifica toda el ámbito de Andra Mari y Azkorri como zona a reestudiar por el nuevo planeamiento urbanístico bajo los criterios antes mencionados, dado que el nuevo PTP no incluye estos suelos en el modelo territorial adoptado.

Por otro lado, el alegante confunde la aplicación del régimen de fuera de ordenación recogido en el artículo 196 del documento de Normativa General, con lo establecido en el artículo 224.4 de la Ley 2/2006. Este artículo desarrolla los supuestos de restauración de la legalidad urbanística cuando se ha construido de forma clandestina. Sin embargo, el régimen de fuera de ordenación, que está previsto también en la mencionada Ley (artículo 101), determina los edificios, construcciones, instalaciones y usos que se identifican como disconformes con la ordenación urbanística establecida. Una cosa nada tiene que ver con la otra.

Con respecto a las cuestiones mencionadas sobre la documentación gráfica, debe decirse que se han revisado estas y no se aprecian los defectos señalados en la alegación por lo que no se propone modificar el documento motivado en ello.

Con respecto a las cuestiones que se plantean en la alegación sobre el Consejo Asesor, se entiende es más adecuado su traslado y presentación en ese foro para su debate y ponderación.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	623
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01477_DOC3
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se presenta en representación de la Asociación de Vecinos y Vecinas Andra Mari Gure Lurra. La alegación es copia de otras presentadas por el mismo titular. Se enumeran varias cuestiones:

- Se protesta sobre el planteamiento de la información pública ya que no se ha permitido el acceso a toda la información: las referencias de la web municipal no eran correctas y en cuento a la documentación en papel, debiera haber estado en el polideportivo de Andra Mari, pero allí solo había unos paneles publicitarios. En los locales de Romo sí se pudo acceder a la documentación, pero no había ni mesas ni sillas para realizar consultas en condiciones. Además, dicha información no estaba diligenciada por el secretario de la corporación municipal ni firmada por el equipo redactor. Por todo ello, no se puede considerar que lo ocurrido haya sido una Exposición al público de la Revisión del PGOU y se solicita la repetición de la misma.

- En Andra Mari se debe buscar un equilibrio entre los derechos de la vecindad y el interés derivado de la necesidad de vivienda, dotaciones públicas y privadas y espacios libres. Se considera más oportuno compactar en edificaciones próximas a las ya existentes las nuevas edificaciones de planta baja cuatro plantas altas y ático, es decir ocupando muy poco y con mayor edificabilidad. Además, se considera que no se debe solucionar falsamente todo con el calificativo de "pulmón verde" y se destaca que lo más importante es posibilitar junto al tejido edificado y edificable, la creación de más puestos de trabajo para que la gente joven no deba marchar del municipio a trabajar y no se creen barrios dormitorio. En resumen, se debe fomentar la mezcla de usos y destinar entre un 25 al 30% de la edificación total que se proponga lugares de trabajo, dotaciones y equipamientos.

- No es admisible desclasificar tantísimo suelo como el que se propone en el PGOU para Tosu, Muru, Peña Santa María, Dendariena y Dilizgoikoa.

- No se entiende como el PTP, que subraya la necesidad de compatibilizar los planeamientos de Sopela, Berango y Getxo, no ha sido aplicado en Andra Mari. Se menciona que Andra Mari comparte un larguísimo límite con una zona de Berango calificada como suelo urbano consolidado de baja densidad. Para reforzar la desclasificación, el equipo redactor argumente la recuperación de la actividad del sector primario. No obstante, se aclara que la existencia de explotaciones agrícolas en la zona, desde hace más de cincuenta años, ha sido reducida y escasa, por tanto, la actividad agropecuaria en la zona de Andra Mari solo puede calificarse de residual. Se menciona que la realidad existente en Andra Mari hoy, es una serie de parcelas edificadas con viviendas y otras compradas a alto precio y cerradas (vallas, arbustos, etc.) frente a viales con todos los servicios urbanos. Por tanto, no se ve para nada adecuada la desclasificación de una gran zona de Andra Mari, que en el PGOU de 2001 ya se consideraba suelo urbano y se menciona los IBIs que todas las personas propietarias de esas parcelas han pagado como suelo urbano y que ahora se han visto devaluados. Además, se considera inviable la realización de un Plan Especial. Por ello, se solicita que se recuperen las delimitaciones del antiguo PGOU y se mantengan las parcelas en suelo urbano.

- En cuanto a la rehabilitación y permanencia de los edificios existentes se dan unas condiciones de alturas, pero, si la parcela ya cuenta con una edificación preexistente, no se puede tener más altura que la que ya tiene, lo que se considera una sanción. Por ello, la solución es demoler todo lo existente y hacerlo todo nuevo, lo que no se considera para nada sostenible e inclusivo.

- Por otro lado, se menciona que se prohíben las cubiertas planas sin justificación alguna, se habla de cubiertas inclinadas con una pendiente máxima del 35% resulta que esa inclinación se corresponde con los 19º, pero las tejas, para no tener problemas con el viento, deben tener una inclinación mínima de 21º.

- Se comenta que en general hay frases vacías y sin contenido en todo el PGOU ya que no se concreta como se van a realizar las cosas. Dichas frases son "el medio natural se convierte en elemento estructural del territorio" o "los más mayores deben disponer de una oferta variada y adaptada a su realidad" entre otras. También se dice que se habla de la viabilidad programática del Plan, pero no se nombra respecto a que programa, ni tampoco se sabe con la suficiente precisión que es viabilidad ambiental del Plan.

- Getxo presenta un déficit en el sistema general de espacios libres, pero esto no es lo que afirma el nuevo PGOU. Se menciona que, con dificultad pueden estimarse como sistemas verdes locales, pero nunca generales, parterres de pequeña anchura de unos 5 m de ancho, distan mucho de ser espacios que merezcan la calificación sistemas generales de espacios libres.

- Se realizan varios comentarios y correcciones a cerca de la documentación gráfica.

En definitiva, se solicita detener esta revisión del PGOU que se considera llena de irregularidades.

## B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto al proceso material de exposición pública, instalaciones, accesibilidad al documento, procedimiento, etc., se remite a lo que sobre ello indique el Ayuntamiento. En todo caso, sí es importante recalcar que el documento del resumen ejecutivo, formaba parte de la documentación expuesta.

Con respecto a la ocupación de suelo natural por la urbanización y desclasificación de gran parte del suelo urbanizable delimitado por el vigente Plan General que propone el nuevo PGOU, debe comentarse que efectivamente, la contención en la ocupación de nuevo suelo ha sido uno de los criterios de trabajo a la hora de formular la ordenación en el nuevo PGOU. Así, se ha optado por un modelo de mayor densificación urbana y menor consumo de suelo.

Cierto es que en Getxo existe una demanda de vivienda importante y que también precisa de nueva actividad económica y mejorar su nivel de dotaciones. Pero junto a ello, también la preservación del suelo natural se ha enunciado como objetivo y criterio prioritario del Plan General. La respuesta que la ordenación da a este escenario estratégico ha sido la de diseñar una ciudad más densa, cohesionada e integrada en continuidad con la ciudad actual, de mayor altura y de menor ocupación territorial. Este modelo no solo se ha aplicado al suelo urbanizable. Las operaciones de incremento de edificabilidad y densidad en el suelo urbano han sido prioritarias respecto a las actuaciones de nueva ocupación.

En definitiva, el PGOU ha planteado una ordenación que consigue ordenar un programa de vivienda y suelo para actividades económicas importante, a la vez que libera y preserva de la urbanización más de un millón de metros cuadrados que el Plan vigente clasificaba como suelo urbanizable. El modelo que propone el nuevo PGOU ha sido contrastado muy positivamente con el Gobierno Vasco, administración que deberá informar el nuevo Plan en fase de aprobación definitiva.

Por otro lado, en relación a la compatibilización del planeamiento urbanístico, no resulta acertada la interpretación que de esta figura realiza la alegación. Compatibilizar planeamientos no quiere decir que si en un municipio la trama urbana y urbanización llega hasta el límite municipal, el otro municipio deba ampliar y extender su trama urbana para enlazarla con aquella. Compatibilizar planeamientos es coordinar una actuación o proyecto que afecta a ambos municipios, cuestión que depende del modelo de ordenación de cada uno de ellos. Resulta muy habitual que un suelo urbano pueda concluir en un municipio y confrontar con el suelo no urbanizable del municipio vecino. En este caso, la ordenación de ambos no precisa de un plan de compatibilización.

Con respecto a los núcleos de Andra Mari, el PGOU ha clasificado como suelo urbano aquellos ámbitos donde a priori existen las condiciones exigidas por la Ley del suelo para su consideración como tal. Sobre ello, existe jurisprudencia apreciable que delimita la propensión a considerar como suelo urbano, suelos limítrofes o inmediatos a la trama urbana, La clasificación realizada por el PGOU ha tratado de ser acorde a estos criterios.

También comentar que el PGOU ha remitido la ordenación pormenorizada de estos ámbitos al desarrollo por Plan Especial, pues cada núcleo tiene su propia problemática y circunstancias. Este documento, identificará los ámbitos consolidados de los no consolidados, reordenará la viabilidad y los sistemas y delimitará las actuaciones que procedan de urbanización fundamentalmente, sin descartar la posibilidad de nuevas edificaciones residenciales en aquellos lugares donde sea adecuado y conveniente incrementar la densidad.

En relación a la propuesta de sistemas generales de espacios libres que realiza el PGOU, la reserva prevista es de más 470.000 m<sup>2</sup>, superando en más de 85.000 m<sup>2</sup> el estándar legal por habitante que prescribe la ley del suelo. Es por ello que no puede compartirse la afirmación de que el Plan desatiendo y se olvida de la ordenación de estas dotaciones.

En lo que atañe a la ordenación establecida por el PTP y su vinculación al Plan General, debe decirse que la competencia de clasificación del suelo es exclusiva del planeamiento urbanístico. El PTP no clasifica suelo, Marca usos y funciones y en lo que atañe a los suelos afectos a los usos residenciales, traspone el planeamiento urbanístico en vigor y que en este caso, coincide con las manchas ordenadas por el Plan vigente. En consecuencia, ni hay ilegalidad, ni el nuevo PGOU entra en contradicción con el PTP vigente.

Como es sabido, el PTP de Bilbao Metropolitano se encuentra en revisión en este momento, habiéndose aprobado provisionalmente el 25 de abril de 2023. Con respeto al Municipio de Getxo, en su documento de Afecciones al Planeamiento Urbanístico identifica la problemática que sobre los suelos de Andra Mari y Azkorri existe, expresándose en los siguientes términos en el punto 3.14.2 sobre el hábitat urbano:

*El PTP identifica una zona en Getxo, señalada en el plano nº10 Ordenación general del hábitat urbano como "Zonas del PCU (Perímetro de Crecimiento Urbano) a reestudiar por el planeamiento". Se recomienda reestudiar en la revisión del planeamiento municipal, la procedencia de su inclusión en la mancha urbana, por no resultar acorde con el modelo territorial, priorizando modos de intervención como la redensificación de parte de su superficie, para preservar el medio natural y rural.*

El plano nº 10 identifica toda el ámbito de Andra Mari y Azkorri como zona a reestudiar por el nuevo planeamiento urbanístico bajo los criterios antes mencionados, dado que el nuevo PTP no incluye estos suelos en el modelo territorial adoptado.

Por otro lado, el alegante confunde la aplicación del régimen de fuera de ordenación recogido en el artículo 196 del documento de Normativa General, con lo establecido en el artículo 224.4 de la Ley 2/2006. Este artículo desarrolla los supuestos de restauración de la legalidad urbanística cuando se ha construido de forma clandestina. Sin embargo, el régimen de fuera de ordenación, que está previsto también en la mencionada Ley (artículo 101), determina los edificios, construcciones, instalaciones y usos que se identifican como disconformes con la ordenación urbanística establecida. Una cosa nada tiene que ver con la otra.

Con respecto a las cuestiones mencionadas sobre la documentación gráfica, debe decirse que se han revisado estas y no se aprecian los defectos señalados en la alegación por lo que no se propone modificar el documento motivado en ello.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	624
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01478
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	625
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01479
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	626
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01480
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriaren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berri okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 627

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01481

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	628
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01500
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	629
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01501
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	630
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01502
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	631
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01504
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 632

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01505

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	633
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01525
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	634
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01526
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	635
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01527
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 636

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01528

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	637
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01529
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	638
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01532
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-301
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se posiciona en contra de quitar una propiedad protegida a una familia (no indica que propiedad), que ha conservado su legado, durante tantos años, para dar un uso meramente social. Se argumenta que se podría evitarse esta expropiación sin perjudicar el planteamiento que se ha hecho en la zona. Además, se expresa la decepción a causa de que la información ha sido insuficiente, sin tiempo a la reacción ni planteamiento de alegaciones. Por ello, solicita que se paralice el proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La afectación por la ordenación prevista en el Plan General de las edificaciones y construcciones existentes en el ámbito de los sectores de suelo urbanizable responde a necesidades del diseño y ordenación formal y funcional de esto. Frente a ello, la legislación urbanística tiene previstos los mecanismos compensatorios adecuados que garantizan un resarcimiento económico y patrimonial adecuado y suficiente al perjuicio que sin duda causa el hecho de que el planeamiento urbanístico actúe sobre la propiedad privada y particular, intervención que en este caso viene justificada por motivo de atención a las necesidades sociales que el Municipio tiene.

Por otro lado, no se está de acuerdo con las afirmaciones vertidas en la alegación del que el Plan General no se ha informado adecuadamente y que no se ha permitido la participación. El proceso realizado para ello ha sido completo y variado. Así, con la aprobación inicial del documento el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado, se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo, se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios, los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas, el documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. También, con posterioridad a la conclusión del periodo de alegaciones, se está atendiendo, recibiendo y considerando toda opinión, escrito y solicitud que llega al Ayuntamiento.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido ímprobo, aspecto que resulta importante destacar para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso de información, conocimiento y participación lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

En consecuencia a lo comentado, se contesta la alegación en sentido aclaratorio y en todo caso, no se propone modificar el documento por motivo de la misma y en ningún caso, se observan motivo para paralizar el proceso de redacción y tramitación del Plan.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	639
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01546
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-312
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se solicita que el nuevo PGOU contemple el soterramiento del metro en el tramo que une Algorta y Bidezabal por tratarse de una zona completamente abandonada por el Ayuntamiento. Se argumenta que la parte de Sarrikobaso tiene casas casi derruidas, llenas de basura y suciedad. Se comenta que, en el otro lado de las vías, la calle Piñaga que hace más de 13 años que no se asfalta correctamente, con aceras estrechas, sucia y llenas de excrementos. Además, esta zona es la más afectada por la contaminación acústica que genera el metro. Las viviendas situadas frente a la vía entre estas estaciones soportan vibraciones y niveles acústicos superiores a los objetivos de calidad acústica marcados en el decreto 213-2012 y, a día de hoy, el CTB no ha adoptado ni piensa adoptar una sola medida efectiva que mitigue estos problemas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La eventualidad de soterrar el metro no solo en el tramo indicado en la alegación, sino también a lo largo de todo el trazado que discurre por Getxo es una cuestión sin duda deseable y de interés para el Municipio. Sin embargo, la complicación técnica y sobre todo la cuantía económica que ello supone lo convierte en una actuación de complicada ejecución en el medio plazo. A ello debe añadirse el hecho de que la competencia de la infraestructura no es Municipal, lo que condiciona de base la posibilidad y capacidad que el Ayuntamiento tiene en fomentar y propiciar una actuación de este tipo. A la vez, las plusvalías económicas que pueda generar la ejecución del Plan General no son suficientes para una obra de esta envergadura, que sin duda, debe ser abordada de la mano de las administraciones territoriales.

En consecuencia a lo comentado, el Plan General puede sugerir la ejecución de esta obra, pero no programarla salvo informe favorable de la Diputación Foral, ni mucho menos tratar de ejecutarla por los motivos antes comentados.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	640
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01549
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-318
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	641
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01550
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-322
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la vivienda unifamiliar y la parcela situadas en Zientoetxe nº 16 C de Andra Mari de Getxo, que catastralmente se identifica con la Parcela 044 1008 13004 y con el Número fijo N 0820324-P y su asociado.

Se expresa que la actual norma urbanística, PGOU 2001 incluye la vivienda y su terreno circundante dentro del sector 43. SANTA MARIA URBANO. Además se menciona que, la vivienda y su terreno, se encuentran en una trama totalmente urbana, con suministro de agua, electricidad, saneamiento y demás servicios suficientes y consolidados, estando localizada junto a la carretera Zientoetxe. Pero, el nuevo PGOU deja fuera de consideración urbana la vivienda y su terreno.

Por ello, se solicita incluir la parcela dentro del Sector PE RO 3. DILIZ GOIKOA, de tal manera que se considere Urbano No Consolidado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Efectivamente, el documento de Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente incluye la parcela identificada en la alegación dentro de la delimitación del sector de suelo urbanizable ANU S-R02\_MURU. De igual forma, las edificaciones existentes se vinculan al régimen de fuera de ordenación al haberse entendido inicialmente como incompatibles con la ordenación propuesta.

No obstante lo anterior, la reconsideración en fase de exposición pública y alegaciones del diseño y planificación realizado, propician y justifican la introducción de una serie de cambios y modificaciones que conllevan finalmente la innecesariedad de afectar la parcela objeto de esta alegación. Por ello, se propone modificar el documento del Plan General y que en su versión para aprobación provisional incluya los siguientes cambios en la ordenación:

Modificar la delimitación del sector de suelo urbanizable ANU S-R02\_MURU excluyendo la parcela objeto de esta alegación.

Levantar la vinculación de la edificación al régimen de fuera de ordenación.

Clasificar la parcela como suelo urbano.

Incluir la parcela como parte del ámbito del Plan Especial PE-R03 DILIZ GOIKOA.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento en los términos señalados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	642
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01553
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-325
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación expresa que en el Catálogo de Patrimonio del PGOU del año 2001 dispone de 165 fichas ordenadas por el Gobierno Vasco en el conjunto monumental y nombra 194 edificios bajo la custodia Municipal, con el fin de proteger un total de 359 edificios, conjuntos edificatorios y elementos. Se considera que la protección de los elementos bajo custodia municipal ha sido muy escasa y en el tiempo de la gestión del PGOU ha dejado al descubierto la posibilidad de derribo de diferentes elementos de posible protección, como en este caso el Caserío Tosu.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Tanto la gestión como la duración del anterior planeamiento son cuestiones ajenas a este equipo redactor, siendo su tarea proceder a la revisión del mismo. En este sentido, se han recogido en este PGOU, tanto los elementos que formaban parte del catálogo de patrimonio cultural vasco a la entrada en vigor del plan que se revisa como los incorporados con posterioridad a éste.

En cuanto a los elementos de "custodia municipal" del anterior plan han debido de ser adaptados a la terminología y regulación, sustancialmente diferente, de la actual Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. Además de ello, deben volver a revisarse dichos elementos con sus características actuales, que, lógicamente, han sufrido variación por el tiempo transcurrido. Esta circunstancia, que queda reflejada en su mantenimiento o falta de él, así como en las posibles modificaciones realizadas ellos, pueden ser factores decisivos, tanto para su ratificación como para su exclusión del catálogo.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	643
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01557
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-329
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se solicita que se incluya al Caserío Tosu dentro de la lista de Patrimonio Histórico.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El Caserío Tosu, Tosu Estarta 12, es un elemento que, aunque bien restaurado, ha sufrido numerosas modificaciones que desvirtúan su interés arquitectónico-cultural, por lo que se estima que no debe ser incluido en el catálogo de patrimonio.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	644
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01571
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 645

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01572

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	646
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01573
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 647

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01574

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación:

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	648
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01575
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	649
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01576
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	650
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01577
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	651
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01578
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se considera que el crecimiento de los municipios de Uribe Kosta está haciendo que los espacios naturales que absorbían parte del agua procedente de las lluvias torrenciales se hayan convertido en hormigón impermeable. Se expresa que el nuevo PGOU contribuye a provocar estos desbordamientos e inundaciones del río Gobela en momentos de lluvias torrenciales, tirando por tierra las obras realizadas en la anterior legislación.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General trata y considera la protección del suelo natural como premisa principal para el establecimiento de la ordenación urbanística. Pues la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas en la ciudad ya consolidada, parámetro que no es suficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

Por otro lado, en lo que afecta a los márgenes del río Gobela, la ordenación ha tenido especial cuidado en no invadir sus zonas cercanas e inmediatas, permitiendo únicamente para estos ámbitos usos no edificatorios. Incluso el Plan General ha propuesto la recuperación de suelos edificados para devolverlos al río como es el caso por ejemplo del ámbito de Zubiulleta.

En definitiva, es cierto que la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, pero este objetivo se ha tratado de conciliar con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	652
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01579
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se considera que Getxo ya tiene suficientes habitantes y suficientes viviendas para los habitantes, además de unas zonas rurales que aportan al municipio equilibrio en cuanto a tipo de suelo. A pesar de eso, se expresa que el nuevo PGOU trata el suelo desde una idea mercantilista y se solicita que se mantengan las zonas urbanas y rurales actuales potenciando las últimas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al perjuicio sobre el medio ambiente debe decirse que la clasificación de suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotar al Plan de la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación de los propios ámbitos. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años. La revisión del Plan General ha supuesto la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico, lo que posibilita el desarrollo de las actividades agropecuarias en el Municipio y el mantenimiento de las zonas verdes naturales. En consecuencia, desde el punto de vista de la conservación del medio ambiente y el mantenimiento del suelo natural del municipio, la situación resulta sustancialmente mejorada respecto del planeamiento anterior, habiéndose dado un salto cualitativo de gran importancia en la preservación del suelo rural.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	653
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01580
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	654
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01581
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	655
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01582
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	656
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01583
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	657
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01584
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	658
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01585
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	659
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01586
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	660
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01587
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	661
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01588
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	662
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01589
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	663
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01590
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundará en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	664
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01591
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	665
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01592
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	666
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01593
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	667
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01594
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	668
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01595
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita mayor plazo para presentar alegaciones.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística).

En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal), que sin duda es amplio y garantiza tiempo suficiente para acceder al documento y presentar las alegaciones que procedan.

Sobre este tema de los plazos de exposición, debe comentarse que la aprobación inicial del documento se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, garantiza un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	669
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01596
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	670
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01597
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita mayor plazo para presentar alegaciones.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística).

En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal), que sin duda es amplio y garantiza tiempo suficiente para acceder al documento y presentar las alegaciones que procedan.

Sobre este tema de los plazos de exposición, debe comentarse que la aprobación inicial del documento se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, garantiza un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	671
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01598
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	672
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01599
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 673

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01600

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela y vivienda existente en Estrada de Uri 3.

Indica la alegación que la carretera a ejecutar por el frente del actual vial Estrada de Uri 3, limitará el espacio de acceso a esta parcela. Comenta que no es necesario un vial de doble sentido.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El vial que discurre confrontado con Uri 3, es un sistema general viario y como tal, tendrá la traza acorde a las necesidades de la capacidad de flujos que deba atender.

De acuerdo con lo comentado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	674
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01601
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 675

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01602

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela y vivienda existente en Estrada de Uri 3.

Solicita se le compense el suelo que cede por motivo de la ampliación de la carretera (300 m.), con terrenos en urbano al otro lado de la casa.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La cesión del espacio que puede ser necesario por motivo de la ampliación de la carretera podrá ser compensado con terrenos en tanto en cuanto ello sea posible. La concreción de esta cuestión será realizada con motivo del desarrollo de los instrumentos de equidistribución urbanística que se redacten al afecto en ejecución de las actuaciones.

De acuerdo con lo comentado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación. En todo caso por otra alegación se entiende que es posible, sin afectar al equilibrio del sector de Muru, modificar el límite entre PE- R01 URI y el suelo urbanizable para darle a la edificación de Uri 3 superficie en la parcela que contrarreste la nueva alineación oficial que define el PGOU para ampliar la estrada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	676
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01603
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	677
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01604
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	678
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01605
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	679
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01606
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	680
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01607
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	681
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01608
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita mayor plazo para presentar alegaciones.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística).

En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal), que sin duda es amplio y garantiza tiempo suficiente para acceder al documento y presentar las alegaciones que procedan.

Sobre este tema de los plazos de exposición, debe comentarse que la aprobación inicial del documento se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, garantiza un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	682
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01609
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se considera que el crecimiento de los municipios de Uribe Kosta está haciendo que los espacios naturales que absorbían parte del agua procedente de las lluvias torrenciales se hayan convertido en hormigón impermeable. Se expresa que el nuevo PGOU contribuye a provocar estos desbordamientos e inundaciones del río Gobela en momentos de lluvias torrenciales, tirando por tierra las obras realizadas en la anterior legislación.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General trata y considera la protección del suelo natural como premisa principal para el establecimiento de la ordenación urbanística. Pues la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas en la ciudad ya consolidada, parámetro que no es suficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

Por otro lado, en lo que afecta a las márgenes del río Gobela, la ordenación ha tenido especial cuidado en no invadir sus zonas cercanas e inmediatas, permitiendo únicamente para estos ámbitos usos no edificatorios. Incluso el Plan General ha propuesto la recuperación de suelos edificados para devolverlos al río como es el caso por ejemplo del ámbito de Zubiulleta.

En definitiva, es cierto que la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, pero este objetivo se ha tratado de conciliar con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	683
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01610
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela y vivienda existente en Estrada de Uri 3.

Solicita se le compense el suelo que cede por motivo de la ampliación de la carretera (300 m.), con terrenos en urbano al otro lado de la casa.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La cesión del espacio que puede ser necesario por motivo de la ampliación de la carretera podrá ser compensado con terrenos en tanto en cuanto ello sea posible. La concreción de esta cuestión será realizada con motivo del desarrollo de los instrumentos de equidistribución urbanística que se redacten al afecto en ejecución de las actuaciones.

De acuerdo con lo comentado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación. En todo caso por otra alegación se entiende que es posible, sin afectar al equilibrio del sector de Muru, modificar el límite entre PE- R01 URI y el suelo urbanizable para darle a la edificación de Uri 3 superficie en la parcela que contrarreste la nueva alineación oficial que define el PGOU para ampliar la estrada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	684
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01611
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	685
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01612
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela y vivienda existente en Estrada de Uri 3.

Indica la alegación que la carretera a ejecutar por el frente del actual vial Estrada de Uri 3, limitará el espacio de acceso a esta parcela. Comenta que no es necesario un vial de doble sentido.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El vial que discurre confrontado con Uri 3, es un sistema general viario y como tal, tendrá la traza acorde a las necesidades de la capacidad de flujos que deba atender.

De acuerdo con lo comentado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 686

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01613

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	687
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01614
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	688
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01615
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	689
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01616
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	690
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01617
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	691
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01618
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	692
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01619
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita mayor plazo para presentar alegaciones.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística).

En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal), que sin duda es amplio y garantiza tiempo suficiente para acceder al documento y presentar las alegaciones que procedan.

Sobre este tema de los plazos de exposición, debe comentarse que la aprobación inicial del documento se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, garantiza un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	693
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01620
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 694

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01621

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela y vivienda existente en Estrada de Uri 3.

Indica la alegación que la carretera a ejecutar por el frente del actual vial Estrada de Uri 3, limitará el espacio de acceso a esta parcela. Comenta que no es necesario un vial de doble sentido.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El vial que discurre confrontado con Uri 3, es un sistema general viario y como tal, tendrá la traza acorde a las necesidades de la capacidad de flujos que deba atender.

De acuerdo con lo comentado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	695
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01622
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	696
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01623
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se solicita que el terreno que se quite para la carretera sea compensando en forma de refreno urbano al otro lado de la casa de forma que la superficie total de la parcela no se vea afectada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La cesión del espacio que puede ser necesario por motivo de la ampliación de la carretera podrá ser compensado con terrenos en tanto en cuanto ello sea posible. La concreción de esta cuestión será realizada con motivo del desarrollo de los instrumentos de equidistribución urbanística que se redacten al afecto en ejecución de las actuaciones.

De acuerdo con lo comentado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación. En todo caso por otra alegación se entiende que es posible, sin afectar al equilibrio del sector de Muru, modificar el límite entre PE- R01 URI y el suelo urbanizable para darle a la edificación de Uri 3 superficie en la parcela que contrarreste la nueva alineación oficial que define el PGOU para ampliar la estrada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	697
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01625
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	698
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01626
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	699
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01627
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	700
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01629
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	701
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01631
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	702
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01632
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	703
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01634
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	704
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01635
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	705
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01636
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	706
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01637
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	707
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01638
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 708

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01639

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	709
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01663
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia al caserío situado en Estrada Diliz Nº13.

Se expresa que el caserío se ha catalogado como Fuera de Ordenación. Se considera que el derribo del caserío está totalmente injustificado, incumple el PTP y la Ley de Suelo y va en contra de la "Rehabilitación" que fomenta el equipo redactor. Por ello, solicita que, al igual que en el caso de Zubilleta-Salsildu, se haga un referéndum entre la vecindad de Andra Mari a cerca de si quieren el derribo de sus casas y se respete el no derribo en caso de mayoría.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

De la lectura de la alegación debe comentarse lo primero, la errónea interpretación que el alegante realiza del artículo 198 de la normativa general del Plan. La determinación que cita en la alegación y que se recoge en el párrafo primero del punto tercero del artículo 198, no afecta a la edificación de Estrada Diliz Nº13. Esta edificación se encuentra dentro de una actuación programa por el PGOU por lo que su afectación, de producirse, será en el plazo que establezca el desarrollo de esta actuación, es decir, le afecta lo indicado en el párrafo segundo del mencionado punto, no el primero.

Por otro lado, la alegación no detalla que concretas cuestiones se incumplen del PTP y la Ley del Suelo, por lo que no se puede valorar esta cuestión.

Finalmente, con respecto a la celebración de un referéndum, la cuestión excede de la competencia de redacción del planeamiento para entrar en al esfera de la participación ciudadana, ámbito en el que el equipo redactor solo desempeña un papel de colaboración en la ejecución y desarrollo del Programa de Participación que acompaña al Plan.

En consecuencia a lo anterior, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	710
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01669
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las parcelas con número fijo en el catastro: N-0299856-S, N-029953-R, N-0299852-J, N-9760500-Y y N-9760502-B. Dichas parcelas conforman una única finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad como Finca 1.440.

Se expresa que en el nuevo PGOU, las parcelas N-9760500-Y y N-9760502-B se clasifican como Suelo Urbano no consolidado, incluyéndose en el ámbito PE-R02 PERUNE. El resto de parcelas se clasifican como suelo no urbanizable. Tales parcelas sufren una desclasificación ya que en el Plan Vigente eran clasificadas como suelo urbanizable.

Por lo que respecta al suelo clasificado como urbano no consolidado, se solicita que el PGOU establezca la parcela mínima edificable, que permita la segregación de fincas a fin de no tener que esperar a la tramitación de un Plan Especial. En cuanto al resto de parcelas, se solicita que se mantengan como urbanizables, diseñando sectores más pequeños y más fáciles de gestionar y con una ordenación detallada establecida desde el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La redacción del nuevo Plan General debe acometer la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificadas como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas



provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

Por otro lado, en relación a la solicitud del establecimiento de la parcela mínima edificable desde el Plan General, la normativa de calificación pormenorizada recogida en el documento de normativa general del Plan ya lo realiza, por lo que se entiende ya cumplimentado lo solicitado. No obstante, debe comentarse que la posibilidad de segregar parcelas o de edificar las existentes puede estar condicionado en algún caso a la necesaria redacción previa de los mencionado planes especiales.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del Plan por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	711
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01672
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al caserío situada en Estrada Diliz 15B.

Se expresa que la delimitación del suelo urbanizable de Diliz Goikoa carece de sentido siguiendo los criterios y principios de la normativa urbanística vasca, dejando el mencionado caserío fuera de ordenación. A pesar de que desde el plan se justifica la desclasificación con la intención de recuperación del sector primario, se aclara que dicho sector es residual en la zona desde hace más de 50 años. Además, dicha desclasificación se considera una pérdida de patrimonio familiar e injusta.

Por todo ello, se solicita clasificar la parcela de Diliz 15B como suelo urbanizable.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El modelo de ordenación adoptado por el nuevo Plan General precisa de una afectación de suelo limitada del suelo urbanizable. El modelo aboga por un criterio de densidad y compacidad, por la vivienda colectiva en vez de la vivienda unifamiliar, que es opuesto y contrario al desarrollado por el Plan vigente que planteaba sectores muy expansivos en cuanto a consumo de suelo pero de muy poca densidad. De hecho, algunos de los ámbitos delimitados por el Plan en vigor, no cumplen los criterios de densidad mínima establecidos por la Ley.

El nuevo Plan, supera esta planteamiento y delimita una reserva importante de suelo urbanizable residencial, aplicando el criterio de optimización del suelo, evitando afectar más suelo del estrictamente necesario, pues en un objetivo básico y principal del nuevo Plan General, el preservar el suelo no urbanizable que queda en el Municipio.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de este alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n.º:	712
zk: Udaleko erregistro orokorra n.º: registro general Ayto	2023-01676
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-334
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se presentan varias cuestiones:

- El cálculo de la capacidad residencial máxima y la determinación de la oferta residencial del municipio contenidas en la revisión del PGOU, contravienen la normativa territorial que resulta de aplicación y los principios que rigen la actuación de la administración. Dicho cálculo se ha realizado sin valorar correctamente el componente CMT de la fórmula de cálculo establecida en las DOT 2019.

- La desclasificación del sector Azkorri no se ajusta a los criterios establecidos en la legislación urbanística y es una solución arbitraria, irracional y desproporcionada, que se aleja de la realidad existente del Sector, y supone una solución desproporcionada atendiendo a los principios y a los fines que orientan la revisión del planeamiento. La desclasificación se justifica por la ausencia de desarrollo urbanístico, omitiendo que el motivo real ha sido el bloqueo del Ayuntamiento de Getxo como consecuencia de su reiterada negativa a aprobar el Plan Parcial del Sector. Además, contrariamente a lo señalado en la Memoria Justificativa, el Sector Azkorri carece en su integridad de valores paisajísticos que lo hagan merecedor de una especial protección.

- En Azkorri existen alternativas más adecuadas y proporcionadas con la finalidad perseguida como es diferenciar entre aquellos terrenos necesarios en su caso para la conservación del valor paisajístico del entorno y aquellos otros terrenos carentes de cualquier valor natural en el proceso urbanizador.

- La memoria de sostenibilidad económica de la revisión del PGOU no incluye una correcta previsión de los costes derivados de su aprobación, dado que no establece una previsión de las indemnizaciones que deban reconocerse a los propietarios por la alteración de sus condiciones de participación en el desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable del Municipio que han sido desclasificados.

Por todo ello, se solicita la anualidad de la Revisión del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con a la cuantificación residencial, debe aclararse que el cálculo realizado es correcto. El hecho de que en la fórmula no opere el componente CMT obedece a dos premias:

Por un lado, el coeficiente CMT responde a las implicaciones que se deriven del Modelo Territorial definido en el PTP de Bilbao Metropolitano y que debe calcularse en la revisión que se realice de este documento y que en este momento no se encuentra todavía aprobado definitivamente, por lo que a la fecha, no existe un CMT aplicable.

Por otro lado, el PTP del Bilbao metropolitano aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023 establece para el Municipio un CMT de 0, lo que de mantenerse en el documento de aprobación definitiva, no afectaría ni tendría implicación alguna en el cálculo de la cuantificación residencial del municipio de Getxo.

En relación a la desclasificación del suelo de Azkorri, no son correctas las afirmaciones vertidas en la alegación sobre que no se ajustan a los criterios establecidos en la legislación urbanística pues el documento del nuevo Plan General debe acometer precisamente esta revisión por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrautilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.

g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:

1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:

c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.

Junto a lo anterior, establece también la Ley densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

Con respecto a la inclusión de indemnizaciones a los propietarios que se han visto afectados por la alteración de sus condiciones de participación en el desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable, debe recordarse la ya consolidada jurisprudencia sobre el carácter no indemnizatorio de las expectativas urbanísticas lo que provoca se informe desfavorablemente también este punto de la alegación.

En consecuencia, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAUUREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	713
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01693
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la actuación de dotación AD-R27.

Según la Revisión del PGOU, se pretende aumentar la edificabilidad de la actuación de dotación AD-R27. Además, se debe ceder una superficie de 236,95 m<sup>2</sup> destinados a sistema local de equipamiento docente y una cesión del 15 % legal, que conforme a la ficha es de 45,12 m<sup>2</sup>. Por último, se manifiesta que se fija una separación de 8m a colindantes de la nueva edificación.

Se expresa que, según el art. 152 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, no es legal exigir la presentación de un programa de actuación urbanizadora. Además, se indica que respecto a la modificación puntual del área de reparto nº42 del Plan General de Ormaztegui, el incremento de la edificabilidad es menor y se exigen mayores cesiones. Por otro lado, al objeto de cumplir con los estándares urbanísticos del decreto n 123/2012 en cuanto a la superficie de espacios de otras dotaciones públicas, se exigen ceder 7 veces menos que lo recogido en el PGOU. Respecto a los sótanos, no se entiende la razón urbanística de fijar una sola planta de sótanos ni de reducir su edificabilidad.

Por todo ello se solicita que en la actuación AD R-27, se reduzca la superficie a ceder para sistemas locales al mínimo exigible, alejándose la línea de cesión lo máximo posible de la edificación proyectada y se incremente la edificabilidad en al menos 50m<sup>2</sup> sobre rasante. También se solicita que se reduzca la separación de las nuevas edificaciones de 8 a 4 metros, que es lo que aprobó la citada modificación. Por último, se solicita que se amplíe el número de sótanos permitidos, así como que se reconozca la edificabilidad baja rasante que contemplaba la Modificación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La referencia al programa de actuación urbanizadora es una errata que será eliminada en la edición del documento para aprobación provisional.

Por otro lado, las cesiones que se indican en la ficha resultan de la aplicación de los estándares urbanísticos derivados del Decreto 123/2012, y ello como resultado de la necesaria adaptación del documento de revisión del PGOU a la legislación urbanística vigente. Y estos estándares están enunciados en la legislación con carácter de mínimos, pudiendo el planeamiento incrementarlos si ello así es necesario y/o conveniente, siempre y cuando la actuación no devengue en inviable, situación que no concurre al caso.

Igualmente se revisará la Actuación de Dotación para proponer mayor edificabilidad tanto sobre rasante como bajo rasante. También ajustarán las cesiones físicas por sistemas locales de equipamientos y las debidas en la agrupación dotacional de Algortza a llevar a cabo por estándares obligados por normativa. La edificabilidad que finalmente sea ejecutada podrá ser menor a la que se establezca en la nueva ficha de la Normativa Particular ajustándose las monetarizaciones debidas pero sin reducir la cantidad de metros por que se señalen de cesiones físicas para equipamiento público. La edificabilidad que no se consuma podrá ser ejecutada a lo largo de la vigencia del nuevo plan.

Respecto de los retiros a tener en cuenta, se mantienen los 4 metros a linderos dibujados en la ficha y 8 metros a la edificación existente dentro del ámbito, para el caso de que se pretenda mantener dicho edificio y no se quiera derribar. En caso de que se pretenda el derribo de la edificación existente y consumir el total de la edificabilidad en un solo edificio no se deberá observar la distancia de 8 metros a edificaciones.

Finalmente respecto del sótano también se modificará las plantas posibles para dar mayor flexibilidad a la implantación de la nueva edificación.

En consecuencia a todo ello, se propone modificar el documento del PGOU en los términos definidos en esta valoración.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	714
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01705
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al Colegio Madre Divina Pastor que se encuentra dentro de la AD-E05.

Se expresa que la superficie edificada actualmente en el colegio son 1.812,87 m<sup>2</sup> y que, tras analizar las necesidades futuras, se prevé una superficie edificada de 2.347,87 m<sup>2</sup>. El PGOU otorga una edificabilidad de 2.415,76m<sup>2</sup>.

Sobre ello se solicita que se corrija la "edificabilidad asignada" e "incremento de edificabilidad sobre la preexistente" y se ajuste a la mencionada cifra de 2.347,87 m<sup>2</sup>.

Por otro lado, se menciona que las alineaciones constructivas máximas no se corresponden con el itinerario accesible previsto en el Colegio (un ascensor que conecta con los dos edificios) por lo que se solicita que esta alineación se adapte para que este itinerario pueda ejecutarse. (Ver plano).

Además de eso, se menciona que dos construcciones en planta baja se identifican como fuera de ordenación. Estas construcciones forman parte de la misma unidad catastral que el edificio comedor/biblioteca, no producen afección alguna a las parcelas colindantes, no presentan incompatibilidades con las determinaciones del PGOU, se encuentran en buen estado de conservación y están integradas en la organización del centro con los siguientes usos: almacén general, sala de mantenimiento, vestuarios, aparca carritos y almacén de la cocina. Por todo ello, se solicita que todas las edificaciones queden catalogadas dentro de ordenación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En lo que corresponde al incremento de edificabilidad, se propone aceptar y otorgar mayor edificabilidad que la solicitada, que no deberá ser agotada en el momento de la ejecución pero que a lo largo de la vigencia del nuevo plan podrá darle al equipamiento mayores posibilidades que las ahora previstas, ejecutando el sobrante no previsto ahora durante toda la vigencia del nuevo PGOU. En el momento de la gestión de la Actuación de Dotación se revisarán los estándares debidos y se ajustaran a lo verdaderamente ejecutado en cada momento.

En relación a la modificación de las alineaciones constructivas máximas se propone aceptar la alegación y modificar esta para dar cabida al puente de unión a nivel de planta primera para posibilitar la conexión del edificio comedor/biblioteca con el edificio principal.

Los edificios señalados como fuera de ordenación corresponden a anexos añadidos al edificio principal. Su señalamiento como edificación disconforme pretende la mejora general del conjunto edificatorio que conforma el colegio. Esta edificabilidad no se pierde siempre y cuando fuese en su momento construida legalmente y siguiendo el trámite previsto para ello. El incremento otorgado pretende precisamente reposicionar esta dentro de las alineaciones constructivas señaladas en los planos de ordenación. En todo caso, estas dos edificaciones se sujetarán al régimen de disconforme con el planeamiento, debiendo ser solucionadas cuando se active la actuación de dotación en detrimento del régimen de fuero de ordenación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	715
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01706
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la propiedad situada en la calle Estrada Diliz 11A.

Se expresa la disconformidad con la desclasificación y la expropiación de la vivienda que dice la alegante que ha pertenecido a su familia durante generaciones. Se menciona que existen otras alternativas favorables para el Ayuntamiento que no pasan por la expropiación y se solicita que esta se paralice.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Debe aclararse que el PGOU no plantea la expropiación de la parcela y edificación indicada en la alegación. Ambas se incluyen en el ámbito del sector SR-03 a desarrollar mediante iniciativa privado por equidistribución urbanística.

Por otro lado, la alegación no indica a qué alternativas de desarrollo se refiere por lo que no es posible su ponderación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	716
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01708
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	717
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01710
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	718
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01714
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	719
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01719
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	720
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01726
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se incorporan en el escrito presentado dos alegaciones.

Con respecto a la primera, el escrito señala la injusticia que supone que el Plan General plantee el derribo de edificaciones existentes que se encuentran en buen estado. Sobre ello, se indica que el Ayuntamiento debiera proponer un referéndum entre los vecinos para comprobar si se acepta el derribo de sus casas. No se indica expresamente a que edificación o edificaciones se refiere por lo que se interpreta que el escrito hace referencia a la vivienda situada en la calle Zientoetxe 12, dirección con la que se identifica la alegación presentada.

Por otro lado se presenta un segundo escrito nominado a mano por el presentador de esta alegación, pero que es copia de otra alegación. En este escrito son varios los temas que se plantean procediéndose en la valoración a comentar y contestar los más relevantes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al escrito primero presentado, cabe decir que la vivienda situada en Zientoetxe 12, se encuentra efectivamente vinculada al régimen de fuera de ordenación y está incluida en la delimitación del sector de suelo urbanizable ANU S-R02\_MURU.

Inevitablemente, la nueva ordenación propuesta afecta a la parcela y edificaciones existentes no siendo posible su integración en la trama urbana que diseña la ordenación pormenorizada del sector. Concretamente, la parcela objeto de alegación se encuentra ubicada en la línea de nuevas edificaciones propuestas lo que no permite considerar su eventual mantenimiento por incompatibilidad con la nueva ordenación propuesta.

En consecuencia, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

En relación al segundo escrito presentado, procede hacer los siguientes comentarios:

En cuanto a lo indicado sobre el proceso material de exposición pública, instalaciones, accesibilidad al documento, procedimiento, etc., se remite a lo que sobre ello indique el Ayuntamiento. En todo caso, si es importante recalcar que el documento del resumen ejecutivo, formaba parte de la documentación expuesta.

Con respecto a la ocupación de suelo natural por la urbanización y desclasificación de gran parte del suelo urbanizable delimitado por el vigente Plan General que propone el nuevo PGOU, debe comentarse que efectivamente, la contención en la ocupación de nuevo suelo ha sido uno de los criterios de trabajo a la hora de formular la ordenación en el nuevo PGOU. Así, se ha optado por un modelo de mayor densificación urbana y menor consumo de suelo.

Cierto es que en Getxo existe una demanda de vivienda importante y que también precisa de nueva actividad económica y mejorar su nivel de dotaciones. Pero junto a ello, también la preservación del suelo natural se ha enunciado como objetivo y criterio prioritario del Plan General. La respuesta que la ordenación da a este escenario estratégico ha sido la de diseñar una ciudad más densa, cohesionada e integrada en continuidad con la ciudad actual, de mayor altura y de menor ocupación territorial. Este modelo no solo se ha aplicado al suelo urbanizable. Las operaciones de incremento de edificabilidad y densidad en el suelo urbano han sido prioritarias respecto a las actuaciones de nueva ocupación.

En definitiva, el PGOU ha planteado una ordenación que consigue ordenar un programa de vivienda y suelo para actividades económicas importante, a la vez que libera y preserva de la urbanización más de un millón de metros cuadrados que el Plan vigente clasificaba como suelo urbanizable. El modelo que propone el nuevo PGOU ha sido contrastado muy positivamente con el Gobierno Vasco, administración que deberá informar el nuevo Plan en fase de aprobación definitiva.

Por otro lado, en relación a la compatibilización del planeamiento urbanístico, no resulta acertada la interpretación que de esta figura realiza la alegación. Compatibilizar planeamientos no quiere decir que si en un municipio la trama urbana y urbanización llega hasta el límite municipal, el otro municipio deba ampliar y extender su trama urbana para enlazarla con aquella. Compatibilizar planeamientos es coordinar una actuación o proyecto que afecta a ambos municipios, cuestión que depende del modelo de ordenación de cada uno de ellos. Resulta muy habitual que un suelo urbano pueda concluir en un municipio y confrontar con el suelo no urbanizable del municipio vecino. En este caso, la ordenación de ambos no precisa de un plan de compatibilización.

Con respecto a los núcleos de Andra Mari, el PGOU ha clasificado como suelo urbano aquellos ámbitos donde a priori existen las condiciones exigidas por la Ley del suelo para su consideración como tal. Sobre ello, existe jurisprudencia apreciable que delimita la propensión a considerar como suelo urbano, suelos limítrofes o inmediatos a la trama urbana, La clasificación realizada por el PGOU ha tratado de ser acorde a estos criterios.

También comentar que el PGOU ha remitido la ordenación pormenorizada de estos ámbitos al desarrollo por Plan Especial, pues cada núcleo tiene su propia problemática y circunstancias. Este documento, identificará los ámbitos consolidados de los no consolidados, reordenará la viabilidad y los sistemas y delimitará las actuaciones que procedan de urbanización fundamentalmente, sin descartar la posibilidad de nuevas edificaciones residenciales en aquellos lugares donde sea adecuado y conveniente incrementar la densidad.

En relación a la propuesta de sistemas generales de espacios libres que realiza el PGOU, la reserva prevista es de más 470.000 m<sup>2</sup>, superando en más de 85.000 m<sup>2</sup> el estándar legal por habitante que prescribe la ley del suelo. Es por ello que no puede compartirse la afirmación de que el Plan desatiendo y se olvida de la ordenación de estas dotaciones.

En lo que atañe a la ordenación establecida por el PTP y su vinculación al Plan General, debe decirse que la competencia de clasificación del suelo es exclusiva del planeamiento urbanístico. El PTP no clasifica suelo. Marca usos y funciones y en lo que atañe a los suelos afectos a los usos residenciales, traspone el planeamiento urbanístico en vigor y que en este caso, coincide con las manchas ordenadas por el Plan vigente. En consecuencia, ni hay ilegalidad, ni el nuevo PGOU entra en contradicción con el PTP vigente.

Como es sabido, el PTP de Bilbao Metropolitano se encuentra en revisión en este momento, habiéndose aprobado provisionalmente el 25 de abril de 2023. Con respecto al Municipio de Getxo, en su documento de Afecciones al Planeamiento Urbanístico identifica la problemática que sobre los suelos de Andra Mari y Azkorri existe, expresándose en los siguientes términos en el punto 3.14.2 sobre el hábitat urbano:

*El PTP identifica una zona en Getxo, señalada en el plano nº10 Ordenación general del hábitat urbano como "Zonas del PCU (Perímetro de Crecimiento Urbano) a reestudiar por el planeamiento". Se recomienda reestudiar en la revisión del planeamiento municipal, la procedencia de su inclusión en la mancha urbana, por no resultar acorde con el modelo territorial, priorizando modos de intervención como la redensificación de parte de su superficie, para preservar el medio natural y rural.*

El plano nº 10 identifica toda el ámbito de Andra Mari y Azkorri como zona a reestudiar por el nuevo planeamiento urbanístico bajo los criterios antes mencionados, dado que el nuevo PTP no incluye estos suelos en el modelo territorial adoptado.

Por otro lado, el alegante confunde la aplicación del régimen de fuera de ordenación recogido en el artículo 196 del documento de Normativa General, con lo establecido en el artículo 224.4 de la Ley 2/2006. Este artículo desarrolla los supuestos de restauración de la legalidad urbanística cuando se ha construido de forma clandestina. Sin embargo, el régimen de fuera de ordenación, que está previsto también en la mencionada Ley (artículo 101), determina los edificios, construcciones, instalaciones y usos que se identifican como disconformes con la ordenación urbanística establecida. Una cosa nada tiene que ver con la otra.

Con respecto a las cuestiones mencionadas sobre la documentación gráfica, debe decirse que se han revisado estas y no se aprecian los defectos señalados en la alegación por lo que no se propone modificar el documento motivado en ello.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo del segundo escrito presentado en la alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	721
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01730
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-342
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La presente alegación se refiere a la vivienda ubicada en la Avenida Zugazarte nº 20, Planta 3ª, Puerta izquierda (Getxo), integrada en la Subzona de parcelas con edificación abierta en la Aprobación Inicial del PGOU.

Se expresa que El PGOU limita en esta subzona y en el resto de subzonas en que se divide el suelo urbano consolidado, la posibilidad división de las viviendas existentes. Esta previsión de ordenación impide la adecuación funcional del patrimonio actual de viviendas edificadas, además de chocar de lleno con el criterio de la alta densidad y desarrollo sostenible. Por otro lado, se argumenta que la Ley de Suelo exige la reutilización del patrimonio ya edificado, de modo preferente a la ocupación de suelo para nuevas edificaciones. Por todo ello, se solicita que se flexibilicen las limitaciones que el PGOU impone al patrimonio ya edificado, posibilitando su adecuación funcional a la realidad actual y, a tal fin, posibilitando la subdivisión de las viviendas existentes o, de no cumplirse, que se acuda a la vía de indemnización sustitutoria.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	722
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01732
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a 7.852 m<sup>2</sup> de suelo del Sector Azkorri de propiedad de las personas alegantes.

Se expresa que los terrenos fueron adquiridos en 2.001 en condición de clasificados como urbanizables y que, juntos a otras personas propietarias del Sector Aizkorri, en los últimos 20 años se han presentado diferentes Planes Parciales para el desarrollo de la zona y que han sido rechazados por el Ayuntamiento. Se considera que la revisión del PGOU desconoce los diferentes instrumentos urbanísticos que se han intentando desarrollar en la zona y la voluntad decidida de ejecución urbanística. Por ello, se puntualiza que los derechos de las personas propietarias del Sector Azkorri no se garantizan ya que no existe ningún tipo de previsión económico-financiera para la desclasificación de los suelos y se solicita que el PGOU se subsane recogiendo sus derechos urbanísticos o edificatorios.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas que el nuevo Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en

sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

Finalmente comentar respecto del comentario sobre la no inclusión en el PGOU de indemnizaciones a los propietarios que se han visto afectados por la alteración de sus condiciones de participación en el desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable, debe recordarse la ya consolidada jurisprudencia sobre el carácter no indemnizatorio de las expectativas urbanísticas derivadas de la ordenación del planeamiento urbanístico no desarrollado.

De acuerdo con todo lo anterior, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	723
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01740
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la vivienda situada en la calle Salsidualde nº 20- bajo.

Se indica estar de acuerdo con el cambio de clasificación de suelo urbanizable a suelo no urbanizable, especialmente por la posibilidad que conlleva de poder realizar obras de rehabilitación en las vivienda actuales y que antes estaban condicionadas por su vinculación al régimen de fuera de ordenación.

Expresa también su opinión favorable a la desclasificación general de suelo urbanizable que el nuevo Plan General propone.

Solicita se mantenga en el nuevo Plan General la clasificación como suelo no urbanizable del ámbito comentado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En principio, vistas las alegaciones recibidas sobre diversas situaciones dadas en la franja de territorio de Getxo entre el corredor de la BI – 637 y Berango, se valora la posibilidad de ampliar el Área de Compatibilización del Planeamiento que determinará finalmente la clasificación y calificación de dicho ámbito de forma detallada y en coordinación con el ayuntamiento de Berango.

En consecuencia, se proceden a realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación nº: 724

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
nº: registro general Ayto 2023-01741

Erregistro elektronikoko /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la vivienda situada en la calle Simón Otxandategui, nº 132 (Berango) y que tiene parte de su terreno en el municipio de Getxo.

Se indica estar de acuerdo con el cambio de clasificación de suelo urbanizable a suelo no urbanizable, especialmente por la posibilidad que conlleva de poder realizar obras de rehabilitación en las vivienda actuales y que antes estaban condicionadas por su vinculación al régimen de fuera de ordenación.

Expresa también su opinión favorable a la desclasificación general de suelo urbanizable que el nuevo Plan General propone.

Solicita se mantenga en el nuevo Plan General la clasificación como suelo no urbanizable del ámbito comentado.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En principio, el ámbito puede ser susceptible de modificar su clasificación por motivo de ajuste del documento en el trámite de aprobación provisional del Plan, pues cabe una reconsideración puntual de la ordenación de la zona de Mimenaga a la vista del conjunto de alegaciones recibidas y concretamente la delimitación de alguna actuación de dotación que permita el acabado y mejora de situaciones concretas.

En el caso de SimonOtxandategi 132 se revisa el límite de la parcela y se establece una porción dela misma como suelo urbano para dar consonancia a parte de la parcela y edificación con la clasificación establecida por Berango. El resto de la parcela se incluye en el Área de Compatibilización debido a las diversas y dispares de alegaciones recibidas.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 725  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-01743  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Plaza de ajedrez.

Se argumenta que todas las edificaciones salvo una, la que proviene de la línea edificatoria alineada con la calle Ibaigane, abren sus fachadas a dicha plaza. El planeamiento actual proponía una edificación de escaso fondo en dicho lugar, de ahí que la edificación del extremo actual presente una medianera. Como dicha edificación no se ha ejecutado, se solicita que modificar el planeamiento de manera que la medianera del edificio sito en C/ Ibaigane 3-5 pueda ser transformada en fachada con la posibilidad de que se puedan abrir ventanas y/o balcones a la plaza.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La solicitud de apertura de huecos y ventanas en la medianera del bloque de viviendas de Ibaigane 3-5 no es posible porque el nuevo Plan General prevé la ubicación de un equipamiento nuevo adosado a la mencionada medianera. El equipamiento es identificado con el código ZSG-EQ-GE-18 y puede verse grafiado en el plano D-25 de calificación pormenorizada del suelo urbano.

De acuerdo con lo comentado, no procede modificar el documento motivado en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	726
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01744
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a una parcela identificada en catastro con el número 044-1035-02001 y propiedad de Trinitarios de Algorta.

Se expresa que el nuevo planeamiento prevé dividir la propiedad en una zona de suelo urbano consolidado y otra de como suelo urbano no consolidado donde se plantea una Área de Renovación y Rehabilitación Urbana en forma de Actuación Integrada Residencial AI-R03 Trinitarios. Se considera que, obviando los diferentes y diversos usos que tiene actualmente la propiedad (dotacional, lúdico, formativo, asistencial, etc.), se pretende construir un aparcamiento privado baja rasante, sobre un Sistema General de Espacios libres y un equipamiento público no especificado, todo ello generando nuevos aprovechamientos en forma de 36 nuevas e innecesarias viviendas.

Se solicita realizar una reflexión sobre la necesidad de las 36 nuevas viviendas previstas, considerar la totalidad de la parcela como suelo urbano consolidado y recoger todos los usos que actualmente abarca la parcela con el nombre de "Sistema General de Equipamiento Colectivo Privado".

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 727

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01746

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la vivienda situada en la calle Salsidu nº 70.

Se indica estar de acuerdo con el cambio de clasificación de suelo urbanizable a suelo no urbanizable, especialmente por la posibilidad que conlleva de poder realizar obras de rehabilitación en las vivienda actuales y que antes estaban condicionadas por su vinculación al régimen de fuera de ordenación.

Expresa también su opinión favorable a la desclasificación general de suelo urbanizable que el nuevo Plan General propone.

Solicita se mantenga en el nuevo Plan General la clasificación como suelo no urbanizable del ámbito comentado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En principio, vistas las alegaciones recibidas en sentidos dispares para la zona entre el corredor y Berango se planteara la ampliación del Área de Compatibilización. Para las tres edificaciones que quedan al cabo de Salsidu y SimonOtxandategi se prevén actuaciones de dotación (entre ellas Salsidu 70).

La edificación existente quedará como conforme y en caso de que en la vigencia del futuro plan decida ejecutar el aumento de edificabilidad que se propondrá en la Normativa Particular deberá ceder una pequeña porción de su parcela para la mejora de la accesibilidad de las aceras de Salsidu.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	728
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01747
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la vivienda situada en la calle Estrada de Villaverde nº 1.

Se indica estar de acuerdo con el cambio de clasificación de suelo urbanizable a suelo no urbanizable, especialmente por la posibilidad que conlleva de poder realizar obras de rehabilitación en las vivienda actuales y que antes estaban condicionadas por su vinculación al régimen de fuera de ordenación.

Expresa también su opinión favorable a la desclasificación general de suelo urbanizable que el nuevo Plan General propone.

Solicita se mantenga en el nuevo Plan General la clasificación como suelo no urbanizable del ámbito comentado.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En principio, no existe intención de modificar la ordenación en este ámbito en el trámite de aprobación provisional del Plan, siendo la intención y criterio, mantenerlo como suelo no urbanizable.

En consecuencia, no procede realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	729
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01748
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la vivienda situada en la calle Salsidualde nº 20 - 1.

Se indica estar de acuerdo con el cambio de clasificación de suelo urbanizable a suelo no urbanizable, especialmente por la posibilidad que conlleva de poder realizar obras de rehabilitación en las vivienda actuales y que antes estaban condicionadas por su vinculación al régimen de fuera de ordenación.

Expresa también su opinión favorable a la desclasificación general de suelo urbanizable que el nuevo Plan General propone.

Solicita se mantenga en el nuevo Plan General la clasificación como suelo no urbanizable del ámbito comentado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En principio, no existe intención de modificar la ordenación en este ámbito en el trámite de aprobación provisional del Plan, siendo la intención y criterio, mantenerlo como suelo no urbanizable.

En consecuencia, no procede realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	730
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01750
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la vivienda situada en la calle Salsidualde nº 21.

Se indica estar de acuerdo con el cambio de clasificación de suelo urbanizable a suelo no urbanizable, especialmente por la posibilidad que conlleva de poder realizar obras de rehabilitación en las vivienda actuales y que antes estaban condicionadas por su vinculación al régimen de fuera de ordenación.

Expresa también su opinión favorable a la desclasificación general de suelo urbanizable que el nuevo Plan General propone.

Solicita se mantenga en el nuevo Plan General la clasificación como suelo no urbanizable del ámbito comentado.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En principio, no existe intención de modificar la ordenación en este ámbito en el trámite de aprobación provisional del Plan, siendo la intención y criterio, mantenerlo como suelo no urbanizable.

En consecuencia, no procede realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	731
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01762
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela catastral "14023" (ID.CATASTRAL 04410081402301001) sita en Estrada de Uri nº1.

Se expone que el PGOU vigente clasifica la parcela como suelo urbano incluido en el Área de Ordenanzas nº43 "Santa María Urbano", a diferencia de la aprobación inicial del nuevo PGOU, que clasifica la parcela como suelo urbanizable. Argumentando que que el PGOU de 2001 clasificaba la parcela como suelo urbano consolidado, que dicha parcela dispone de todos los servicios (abastecimiento eléctrico, abastecimiento de agua, infraestructura de saneamiento, red rodada y peatonal y red de gas), que está expresamente destinada a albergar el uso residencial y que está perfectamente integrada en la malla urbana, la alegación dice no comprender la desclasificación de la parcela y se solicita clasificarla como suelo urbano.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes es el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En el caso que nos ocupa, la conciliación del programa de usos y funciones a incluir en el sector junto al diseño urbano del mismo, no ha posibilitado el mantenimiento de esta edificación, decisión que se mantiene. No obstante, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

En consecuencia a lo comentado, no procede modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatu-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	732
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01768
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la finca situada en Estrada Diliz, nº 15 letra K.

Se expresa su desacuerdo al hecho de que el nuevo PGOU no clasifique como suelo urbanizable la mencionada finca. Indica que esta cumple todos los requisitos para poder desarrollarse en suelo urbanizable y que su inclusión mejora la ordenación por su posición estratégica.

Se solicita su inclusión como suelo urbanizable.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La finca indicada, efectivamente, se ha clasificado como suelo no urbanizable, habiéndose desclasificado respecto de su situación en el Plan General vigente.

Con respecto a lo solicitado, no se aprecian motivos en la alegación para su toma en consideración. El criterio para delimitación del sector SR-05 Dilizgoikoa ha sido el de desarrollarlo incluyendo el camino privado de Diliz Estrada. El hecho de haber incluido las parcelas situadas en los extremos de este camino no tiene otro objeto que posibilitar la ejecución de los viales perimetrales del sector y los necesarios enlaces con el vial existente de Diliz Estrada al este y la eventual prolongación del camino de Peña Santa María al oeste, no precisándose afectar más suelo. En todo caso, comentar que no se aprecia la posición estrategia de esta finca, circunstancia que señala la alegación, pues su inclusión supone únicamente la ampliación de este, pues como se ha ya comentado, este suelo no es necesario ni para la viabilidad del sector ni para los sistemas públicos de dotaciones, equipamientos y servicios.

Como consecuencia de todo ello, no se aprecian motivos para modificar el documento en relación a esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	733
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01769
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la finca situada en Estrada Diliz, nº 15 letra K.

Se expresa su desacuerdo al hecho de que el nuevo PGOU no clasifique como suelo urbanizable la mencionada finca. Indica que esta cumple todos los requisitos para poder desarrollarse en suelo urbanizable y que su inclusión mejora la ordenación por su posición estratégica.

Se solicita su inclusión como suelo urbanizable.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La finca indicada, efectivamente, se ha clasificado como suelo no urbanizable, habiéndose desclasificado respecto de su situación en el Plan General vigente.

Con respecto a lo solicitado, no se aprecian motivos en la alegación para su toma en consideración. El criterio para delimitación del sector SR-05 Dilizgoikoa ha sido el de desarrollarlo incluyendo el camino privado de Diliz Estrada. El hecho de haber incluido las parcelas situadas en los extremos de este camino no tiene otro objeto que posibilitar la ejecución de los viales perimetrales del sector y los necesarios enlaces con el vial existente de Diliz Estrada al este y la eventual prolongación del camino de Peña Santa María al oeste, no precisándose afectar más suelo. En todo caso, comentar que no se aprecia la posición estratégica de esta finca, circunstancia que señala la alegación, pues su inclusión supone únicamente la ampliación de este, pues como se ha ya comentado, este suelo no es necesario ni para la viabilidad del sector ni para los sistemas públicos de dotaciones, equipamientos y servicios.

Como consecuencia de todo ello, no se aprecian motivos para modificar el documento en relación a esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	734
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01770
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la finca situada en Estrada Diliz, nº 15 letra K.

Se expresa su desacuerdo al hecho de que el nuevo PGOU no clasifique como suelo urbanizable la mencionada finca. Indica que esta cumple todos los requisitos para poder desarrollarse en suelo urbanizable y que su inclusión mejora la ordenación por su posición estratégica.

Se solicita su inclusión como suelo urbanizable.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La finca indicada, efectivamente, se ha clasificado como suelo no urbanizable, habiéndose desclasificado respecto de su situación en el Plan General vigente.

Con respecto a lo solicitado, no se aprecian motivos en la alegación para su toma en consideración, El criterio para delimitación del sector SR-05 Dilizgoikoa ha sido el de desarrollarlo incluyendo el camino privado de Diliz Estrada. El hecho de haber incluido las parcelas situadas en los extremos de este camino no tiene otro objeto que posibilitar la ejecución de los viales perimetrales del sector y los necesarios enlaces con el vial existente de Diliz Estrada al este y la eventual prolongación del camino de Peña Santa María al oeste, no precisándose afectar más suelo. En todo caso, comentar que no se aprecia la posición estrategia de esta finca, circunstancia que señala la alegación, pues su inclusión supone únicamente la ampliación de este, pues como se ha ya comentado, este suelo no es necesario ni para la viabilidad del sector ni para los sistemas públicos de dotaciones, equipamientos y servicios.

Como consecuencia de todo ello, no se aprecian motivos para modificar el documento en relación a esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	735
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01771
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la finca situada en Estrada Diliz, nº 15 letra K.

Se expresa su desacuerdo al hecho de que el nuevo PGOU no clasifique como suelo urbanizable la mencionada finca. Indica que esta cumple todos los requisitos para poder desarrollarse en suelo urbanizable y que su inclusión mejora la ordenación por su posición estratégica.

Se solicita su inclusión como suelo urbanizable.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La finca indicada, efectivamente, se ha clasificado como suelo no urbanizable, habiéndose desclasificado respecto de su situación en el Plan General vigente.

Con respecto a lo solicitado, no se aprecian motivos en la alegación para su toma en consideración. El criterio para delimitación del sector SR-05 Dilizgoikoa ha sido el de desarrollarlo incluyendo el camino privado de Diliz Estrada. El hecho de haber incluido las parcelas situadas en los extremos de este camino no tiene otro objeto que posibilitar la ejecución de los viales perimetrales del sector y los necesarios enlaces con el vial existente de Diliz Estrada al este y la eventual prolongación del camino de Peña Santa María al oeste, no precisándose afectar más suelo. En todo caso, comentar que no se aprecia la posición estratégica de esta finca, circunstancia que señala la alegación, pues su inclusión supone únicamente la ampliación de este, pues como se ha ya comentado, este suelo no es necesario ni para la viabilidad del sector ni para los sistemas públicos de dotaciones, equipamientos y servicios.

Como consecuencia de todo ello, no se aprecian motivos para modificar el documento en relación a esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	736
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01774
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la finca situada en Estrada Diliz, nº 15 letra K.

Se expresa su desacuerdo al hecho de que el nuevo PGOU no clasifique como suelo urbanizable la mencionada finca. Indica que esta cumple todos los requisitos para poder desarrollarse en suelo urbanizable y que su inclusión mejora la ordenación por su posición estratégica.

Se solicita su inclusión como suelo urbanizable.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La finca indicada, efectivamente, se ha clasificado como suelo no urbanizable, habiéndose desclasificado respecto de su situación en el Plan General vigente.

Con respecto a lo solicitado, no se aprecian motivos en la alegación para su toma en consideración. El criterio para delimitación del sector SR-05 Dilizgoikoa ha sido el de desarrollarlo incluyendo el camino privado de Diliz Estrada. El hecho de haber incluido las parcelas situadas en los extremos de este camino no tiene otro objeto que posibilitar la ejecución de los viales perimetrales del sector y los necesarios enlaces con el vial existente de Diliz Estrada al este y la eventual prolongación del camino de Peña Santa María al oeste, no precisándose afectar más suelo. En todo caso, comentar que no se aprecia la posición estrategia de esta finca, circunstancia que señala la alegación, pues su inclusión supone únicamente la ampliación de este, pues como se ha ya comentado, este suelo no es necesario ni para la viabilidad del sector ni para los sistemas públicos de dotaciones, equipamientos y servicios.

Como consecuencia de todo ello, no se aprecian motivos para modificar el documento en relación a esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 737  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-01775  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la finca situada en Estrada Diliz, nº 15 letra K.

Se expresa su desacuerdo al hecho de que el nuevo PGOU no clasifique como suelo urbanizable la mencionada finca. Indica que esta cumple todos los requisitos para poder desarrollarse en suelo urbanizable y que su inclusión mejora la ordenación por su posición estratégica.

Se solicita su inclusión como suelo urbanizable.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La finca indicada, efectivamente, se ha clasificado como suelo no urbanizable, habiéndose desclasificado respecto de su situación en el Plan General vigente.

Con respecto a lo solicitado, no se aprecian motivos en la alegación para su toma en consideración. El criterio para delimitación del sector SR-05 Dilizgoikoa ha sido el de desarrollarlo incluyendo el camino privado de Diliz Estrada. El hecho de haber incluido las parcelas situadas en los extremos de este camino no tiene otro objeto que posibilitar la ejecución de los viales perimetrales del sector y los necesarios enlaces con el vial existente de Diliz Estrada al este y la eventual prolongación del camino de Peña Santa María al oeste, no precisándose afectar más suelo. En todo caso, comentar que no se aprecia la posición estratégica de esta finca, circunstancia que señala la alegación, pues su inclusión supone únicamente la ampliación de este, pues como se ha ya comentado, este suelo no es necesario ni para la viabilidad del sector ni para los sistemas públicos de dotaciones, equipamientos y servicios.

Como consecuencia de todo ello, no se aprecian motivos para modificar el documento en relación a esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	738
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01776
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la finca situada en Estrada Diliz, nº 15 letra K.

Se expresa su desacuerdo al hecho de que el nuevo PGOU no clasifique como suelo urbanizable la mencionada finca. Indica que esta cumple todos los requisitos para poder desarrollarse en suelo urbanizable y que su inclusión mejora la ordenación por su posición estratégica.

Se solicita su inclusión como suelo urbanizable.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La finca indicada, efectivamente, se ha clasificado como suelo no urbanizable, habiéndose desclasificado respecto de su situación en el Plan General vigente.

Con respecto a lo solicitado, no se aprecian motivos en la alegación para su toma en consideración. El criterio para delimitación del sector SR-05 Dilizgoikoa ha sido el de desarrollarlo incluyendo el camino privado de Diliz Estrada. El hecho de haber incluido las parcelas situadas en los extremos de este camino no tiene otro objeto que posibilitar la ejecución de los viales perimetrales del sector y los necesarios enlaces con el vial existente de Diliz Estrada al este y la eventual prolongación del camino de Peña Santa María al oeste, no precisándose afectar más suelo. En todo caso, comentar que no se aprecia la posición estrategia de esta finca, circunstancia que señala la alegación, pues su inclusión supone únicamente la ampliación de este, pues como se ha ya comentado, este suelo no es necesario ni para la viabilidad del sector ni para los sistemas públicos de dotaciones, equipamientos y servicios.

Como consecuencia de todo ello, no se aprecian motivos para modificar el documento en relación a esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	739
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01777
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la finca situada en Estrada Diliz, nº 15 letra K.

Se expresa su desacuerdo al hecho de que el nuevo PGOU no clasifique como suelo urbanizable la mencionada finca. Indica que esta cumple todos los requisitos para poder desarrollarse en suelo urbanizable y que su inclusión mejora la ordenación por su posición estratégica.

Se solicita su inclusión como suelo urbanizable.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La finca indicada, efectivamente, se ha clasificado como suelo no urbanizable, habiéndose desclasificado respecto de su situación en el Plan General vigente.

Con respecto a lo solicitado, no se aprecian motivos en la alegación para su toma en consideración. El criterio para delimitación del sector SR-05 Dilizgoikoa ha sido el de desarrollarlo incluyendo el camino privado de Diliz Estrada. El hecho de haber incluido las parcelas situadas en los extremos de este camino no tiene otro objeto que posibilitar la ejecución de los viales perimetrales del sector y los necesarios enlaces con el vial existente de Diliz Estrada al este y la eventual prolongación del camino de Peña Santa María al oeste, no precisándose afectar más suelo. En todo caso, comentar que no se aprecia la posición estratégica de esta finca, circunstancia que señala la alegación, pues su inclusión supone únicamente la ampliación de este, pues como se ha ya comentado, este suelo no es necesario ni para la viabilidad del sector ni para los sistemas públicos de dotaciones, equipamientos y servicios.

Como consecuencia de todo ello, no se aprecian motivos para modificar el documento en relación a esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	740
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01778
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación muestra su rechazo tanto al PGOU de 2001 como al ahora propuesto. A su vez, argumentando que no se sabe cuando se podrá ejecutar la nueva ordenación pormenorizada del Sector Dendarriena solicita:

- Que el Sector Dendarriena pase a ser Rural.
- Que se permita realizar la reforma del caserío ubicado en Estrada Martiturri nº28.
- Que al realizar esta reforma no se le exija firmar ninguna renuncia al incremento del valor del inmueble.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En cuanto a la primera cuestión planteada, se propone su no aceptación dado que la alegación no motiva la solicitud de que el sector pase a ser clasificado como no urbanizable.

Respecto a la posibilidad de reforma del caserío, es posible su rehabilitación dentro del régimen establecido para las edificaciones preexistentes en áreas o sectores pendientes de ordenación pormenorizada en el PGOU, régimen que trata de posibilitar el mayor número de intervenciones dentro del marco general establecido por el artículo 101 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco. En este cuestión, el Plan General está supeditado al régimen básico establecido por la legislación.

De nuevo, en la cuestión de renuncia al incremento del valor de las obras ejecutadas, el Plan General no puede extralimitar el régimen básico establecido por la Ley del Suelo. La renuncia al valor de las obras que exceden el mencionado régimen legal, trata de ser una vía articulada por el PGOU para posibilitar su ejecución llegado el caso. Pues resulta importante entender que las obras extralimitadas que se pretende realizar, salvo que tengan este tipo de cobertura normativa, resultarían ilegales y podrían dar origen a medidas disciplinarias de sujeción a la legalidad.

En consecuencia a lo anterior, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	741
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01780
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación muestra su rechazo al nuevo PGOU. A su vez, argumentando que no se sabe cuándo se podrá ejecutar la nueva ordenación pormenorizada del Sector Dendariena solicita:

- Que el Sector Dendariena pase a ser Rural.
- Que se modifique el IBI que hasta ahora se ha pagado como urbanizable.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En cuanto a la primera cuestión planteada, se propone su no aceptación dado que la alegación no motiva la solicitud de que el sector pase a ser clasificado como no urbanizable.

Por otro lado, la cuestión fiscal no es competencia del Plan General por lo que no puede responderse.

En consecuencia a lo anterior, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	742
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01782
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al inmueble situado en Estrada de Tosu nº 5.

Se indica que el nuevo PGOU vincula al régimen de fuera de ordenación a la edificación existente en esta parcela y que el nuevo Plan debiera respetar los caseríos y casas originales.

Solicita que no se lleve a cabo el PGOU presentado en octubre de 2022.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La parcela indicada está afectada por la delimitación y ordenación propuesta para el sector de suelo urbanizable SR-01 Tosu. Concretamente, el suelo queda incluido en el nuevo equipamiento previsto en este ámbito de acuerdo con la ordenación pormenorizada propuesta por el PGOU, lo que incide directamente en su mantenimiento, circunstancia que afecta a la practica totalidad de la edificación preexistente en el sector al proponerse la ampliación de la trama urbana de Getxo por este ámbito.

En cuanto a la apreciación del edificio como caserío de acuerdo con la definición legal de esta figura, la información aportada por Catastro de Bizkaia data su construcción del año 1954 lo que hace que no pueda ser considerado como tal de acuerdo con lo establecido por el artículo 9 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

En relación al señalamiento de la edificación disconforme con el planeamiento debe decirse que el desarrollo del sector de Tosu precisa de la desaparición de estas preexistencias incompatibles con la nueva ordenación. No obstante, la legislación urbanística asiste a los particulares afectados en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de las edificación e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto de vista económico y en ningún caso producir una pérdida de valor desde el punto de vista material.

En consecuencia a lo comentado, no se aprecian en la alegación motivos para no llevar a cabo la propuesta de ordenación tal y como ha sido formulada en el documento expuesto inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 743

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01784

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al inmueble situado en Estrada de Tosu nº 5.

Se indica que el nuevo PGOU plantea el derribo de la casa existente en la parcela y que ello conllevará el desplazamiento de las personas que actualmente la habitan. Se considera que el PGOU es agresivo con los vecinos que viven actualmente en este emplazamiento.

Solicita que no se lleve a cabo el PGOU presentado en octubre de 2022.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La parcela indicada está afectada por la delimitación y ordenación propuesta para el sector de suelo urbanizable SR-01 Tosu. Concretamente, el suelo queda incluido en el nuevo equipamiento previsto en este ámbito de acuerdo con la ordenación pormenorizada propuesta por el PGOU, lo que incide directamente en su mantenimiento, circunstancia que afecta a la practica totalidad de la edificación preexistente en el sector al proponerse la ampliación de la trama urbana de Getxo por este ámbito.

Con respecto al desplazamiento de los vecinos que actualmente viven en este ámbito y el lógico sentimiento de agresión que ello pueda conllevar, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica por causa de la desaparición de las edificación e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto vista económico y en ningún caso producir una pérdida de valor desde el punto de vista material.

En consecuencia a lo comentado, no se aprecian en la alegación motivos para no llevar a cabo la propuesta de ordenación tal y como ha sido formulada en el documento expuesto inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	744
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01785
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-349
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se expone que, a pesar de que la población de Getxo está decayendo, existe un envejecimiento global de la población que ocurre también en el municipio y Getxo es el municipio vizcaíno más caro para adquirir una vivienda, el PGOU aprobado inicialmente planifica 4.601 nuevas viviendas para mantener "y recuperar" población. Se expresa que, teniendo en cuenta lo anterior recuperar población en Getxo es una utopía y se solicita que se reduzca el número de viviendas que se plantean construir.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a lo planteado, cabe decir que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana, a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no ha dejado de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad social con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio, pues efectivamente el envejecimiento de la población es ya un problema importante en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al número de viviendas debe comentarse que el volumen finalmente ordenado por el Plan General se encuentra dentro del parámetro máximo de cuantificación residencial que permiten las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco, y que no se entiendo excesivo este número si se consideran las necesidades existentes y las necesidades de promoción de vivienda pública que demanda la ciudadanía de Getxo, pues recuérdese que más del 70% de las nuevas viviendas programadas corresponden con vivienda pública.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	745
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01798
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	746
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01800
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	747
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01802_DOC1
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	748
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01802_DOC2
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	749
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01802_DOC3
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 750  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-01802\_DOC4  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	751
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01804
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-355
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al inmueble número 7 de la calle Amistad de las Arenas (Getxo).

El planeamiento del 2.001 permite una ampliación en volumen de la edificación, materializado en un levante edificatorio que resuelve el encuentro entre la calle Mayor y la calle Amistad. De hecho, todos los edificios situados en la acera izquierda de la calle Mayor, desde su inicio en la Plaza del Puente Colgante hasta su finalización en la Plaza de la Estación, presentan, salvo el que es objeto de estas alegaciones, idéntico perfil resuelto en planta baja más seis plantas vivideras y un bajo cubierta, quedando la última planta vividera retranqueada frente a la alineación de calle. En cambio, el PGOU de 2.022 es más restrictivo prohibiendo cualquier posible ampliación o modificación sustancial del inmueble existente. También conviene hacer mención a otros aspectos como la imposibilidad de realizar ni tan siquiera segregaciones en el inmueble al no permitirse incrementar el número de viviendas que aloja, con independencia de su tamaño y situación, circunstancia esta que compromete aún más la viabilidad de cualquier actuación futura en el mismo.

Por otro lado, el nuevo PGOU establece un grado de protección para el edificio denominado "Grado 3. Protección Básica" como bien propuesto para "Protección Local". Frente a esta situación de protección, el PGOU del 2.001 catalogaba al edificio como "Edificación sometida a custodia municipal" lo que en la práctica permitía su derribo y sustitución, al entenderse que el mismo carece de valores arquitectónicos relevantes. Este posicionamiento del PGOU del 2.001 es, a entender de la alegación, totalmente acertado, puesto que el inmueble no presenta valores arquitectónicos de especial relevancia, ni en su interior ni en su exterior, que merezcan ser conservados.

Se entiende solicitan el mantenimiento de las condiciones de ordenación del Plan vigente.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

No es posible mantener las mismas condiciones de ordenación pues el régimen urbanístico y de protección del patrimonio cultural es distinto al que regía en el año 2001. Por un lado, los incrementos de edificabilidad que puedan producirse en la parcela deben encauzarse como actuación de dotación. Por otro, la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y su reciente modificación (Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco), establecen también un régimen desarrollado para los edificios con nivel básico, protección que por otra parte, conviene vincular al edificio objeto de esta alegación, pues a juicio del equipo redactor del Plan General, las fachadas del edificio sí atesoran valores culturales y arquitectónicos dignos de protección.

En consecuencia, se propone mantener la protección cultural actualmente establecida para las fachadas y posibilitar un incremento de edificabilidad que permita la viabilidad económica de la actuación. Las condiciones de la nueva actuación de dotación serán establecidas e incorporadas al documento de aprobación provisional.

En consecuencia, se propone modificar el documento del Plan General de acuerdo a lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia /  
Alegación nº: 752

zk.: Udaleko erregistro orokorra /  
nº: registro general Ayto 2023-01807\_DOC1

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación n°: 753

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
n°: registro general Ayto 2023-01807\_DOC2

Erregistro elektronikoko /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 754  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-01807\_DOC3  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	755
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01807_DOC4
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	756
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01807_DOC5
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	757
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01814
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-356
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la finca denominada Palacio de San Joseren en Avda. Zugazarte nº52 de Getxo.

La finca, según el PGOU vigente, pertenece al Area de Zugazarte. Dicha finca está formada por tres porciones separadas entre sí por el vial de acceso al parque de San Joseren. Al estar las porciones separadas por un vial, se expresa que se deberían considerar fincas independientes por lo que se solicita la rectificación de esta situación de forma que se considere únicamente como finca adscrita al Palacio la que se encuentra situada al norte de vial, considerando fincas independientes tanto la Finca A como la Finca B.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a lo solicitado comentar que el Plan General no establece ni delimita fincas. Esta cuestión es un tema patrimonial y de estructura de la propiedad privada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	758
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01815
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-357
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la finca registral número 4.488.

Se expresa que una parte fue incluida en el PGOU de 2001 en el Area de Reparto nº 11 denominada "Neguri", concretamente en la Unidad de Ejecución nº11.2, manteniéndose el resto fuera de dicha unidad y no incluyéndose en ninguna otra unidad de ejecución. De esta forma, una parte de la calle Particular de Basterra fue incluida en la Unidad de Ejecución nº 11.2 como terrenos próximos de cesión obligatoria y gratuita. El resto de la calle Particular de Basterra fue dejado fuera de la unidad de ejecución no incluyéndose en ninguna otra unidad de ejecución. Por tanto, la finca correspondiente al resto de la calle Particular de Basterra se mantiene privativa con su definición como sistema local de red viaria y aceras, siendo el resto cedida, ya pública.

El Ayuntamiento de Getxo conforme al PGOU de 2001 no consideró pertinente la ampliación de la delimitación de la Unidad de Ejecución 11.2, a la totalidad de la calle Particular de Basterra, asumiendo que la parte de la finca restante no podría adscribirse a ninguna unidad de ejecución, lo que llevaría a los demandados a solicitar su expropiación.

La aprobación inicial del PGOU mantiene la mitad del vial privado y sin adscribirse a ninguna unidad de ejecución, y la otra mitad pública.

Se solicita se adscriba la finca restante y correspondiente al sistema local de la calle particular de Basterra a una unidad de ejecución, a fin de que dicha finca no quede vinculada indefinidamente a un destino público en una suerte de confiscación transitoria hasta que el Ayuntamiento de Getxo decida a actuar sobre la misma.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

De acuerdo con lo indicado en la alegación, se revisará la ordenación al objeto de tratar de atender lo solicitado en la alegación, cuestión que recogerá en su caso, el documento para aprobación provisional.

Se valora plantear una Actuación de Dotación en parcela colindante, San Ignacio 8, con un aumento de edificabilidad que posibilite la cesión del tramo de calle de Particular de Basterra restante.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	759
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01818
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Son varios los temas y cuestiones que plantea la alegación. Se resumen a continuación las ideas principales que se entiende trata de expresar:

- Se enumeran incidentes en cuanto a la exposición pública y se realizan objeciones al desarrollo del proceso de información habido. Se indica que entre la documentación expuesto no figuraba el documento del resumen ejecutivo. Se solicita la repetición de la misma.
- La alegación expone a la vez ideas, juicios y conclusiones de las que parece deducirse una opinión crítica sobre la escasa ocupación del suelo por las nuevas urbanizaciones en el ámbito de Andra Mari y concretamente, en relación a los sectores de suelo urbanizable que el PGOU ha delimitado en esta parte del Municipio. Se protesta también por la desclasificación de suelo que propone el nuevo PGOU respecto al suelo urbanizable que delimita el Plan vigente.
- Comenta la alegación que Getxo debiera compatibilizar su planeamiento con el de los municipios limítrofes.
- También, entra a comentar que el PGOU no ha clasificado correctamente el suelo urbano de los núcleos de Andra Mari. También su remisión para su ordenación pormenoriza mediante Plan Especial.
- Parece también que la alegación critica al nuevo Plan General que no programe sistemas generales de espacios libres.
- Señala que el nuevo PGOU no se ajusta a la clasificación de suelo que realiza el PTP de Bilbao metropolitano, tachándolo de ilegalidad.
- Menciona el artículo 196 del documento de normativa general que desarrolla el régimen de fuera de ordenación.
- Finalmente, se realizan varios comentarios sobre la documentación gráfica.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto al proceso material de exposición pública, instalaciones, accesibilidad al documento, no se tiene constancia de los incidentes comentados y de haberse producido, pueden considerarse puntuales o anecdóticos. En todo caso, sí es importante recalcar que el documento del resumen ejecutivo, formaba parte de la documentación expuesta.

Con respecto a la ocupación de suelo natural por la urbanización y desclasificación de gran parte del suelo urbanizable delimitado por el vigente Plan General que propone el nuevo PGOU, debe comentarse que efectivamente, la contención en la ocupación de nuevo suelo ha sido uno de los criterios de trabajo a la hora de formular la ordenación en el nuevo PGOU. Así, se ha optado por un modelo de mayor densificación urbana y menor consumo de suelo.

Cierto es que en Getxo existe una demanda de vivienda importante y que también precisa de nueva actividad económica y mejorar su nivel de dotaciones. Pero junto a ello, también la preservación del suelo natural se ha enunciado como objetivo y criterio prioritario del Plan General. La respuesta que la ordenación da a este escenario estratégico ha sido la de diseñar una ciudad más densa, cohesionada e integrada en continuidad con la ciudad actual, de mayor altura y de menor ocupación territorial. Este modelo no solo se ha aplicado al suelo urbanizable. Las operaciones de incremento de edificabilidad y densidad en el suelo urbano han sido prioritarias respecto a las actuaciones de nueva ocupación.

En definitiva, el PGOU ha planteado una ordenación que consigue ordenar un programa de vivienda y suelo para actividades económicas importante, a la vez que libera y preserva de la urbanización más de un millón de metros cuadrados que el Plan vigente clasificaba como suelo urbanizable. El modelo que propone el nuevo PGOU ha sido contrastado muy positivamente con el Gobierno Vasco, administración que deberá informar el nuevo Plan en fase de aprobación definitiva.

Por otro lado, en relación a la compatibilización del planeamiento urbanístico, no resulta acertada la interpretación que de esta figura realiza la alegación. Compatibilizar planeamientos no quiere decir que si en un municipio la trama urbana y urbanización llega hasta el límite municipal, el otro municipio deba ampliar y extender su trama urbana para enlazarla con aquella. Compatibilizar planeamientos es coordinar una actuación o proyecto que afecta a ambos municipios, cuestión que depende del modelo de ordenación de cada uno de ellos. Resulta muy habitual que un suelo urbano pueda concluir en un municipio y confrontar con el suelo no urbanizable del municipio vecino. En este caso, la ordenación de ambos no precisa de un plan de compatibilización. Igualmente se entiende aconsejable revisar la zona delimitada como área remitida a Plan de Compatibilización y ampliar la extensión de la dicha delimitación para ordenar a través de esta figura de planeamiento la franja de suelo dentro del término municipal de Getxo al este del corredor y limítrofe con Berango; siendo posible que a futuro el Plan de Compatibilización decida clasificar parte de dicha delimitación como urbanizable o no urbanizable (y ordenar en consencuencia) más allá de la clasificación establecida en

Berango.

Con respecto a los núcleos de Andra Mari, el PGOU ha clasificado como suelo urbano aquellos ámbitos donde a priori existen las condiciones exigidas por la Ley del suelo para su consideración como tal. Sobre ello, existe jurisprudencia apreciable que delimita la propensión a considerar como suelo urbano, suelos limítrofes o inmediatos a la trama urbana, La clasificación realizada por el PGOU ha tratado de ser acorde a estos criterios.

También comentar que el PGOU ha remitido la ordenación pormenorizada de estos ámbitos al desarrollo por Plan Especial, pues cada núcleo tiene su propia problemática y circunstancias. Este documento, identificará los ámbitos consolidados de los no consolidados, reordenará la viabilidad y los sistemas y delimitará las actuaciones que procedan de urbanización fundamentalmente, sin descartar la posibilidad de nuevas edificaciones residenciales en aquellos lugares donde sea adecuado y conveniente incrementar la densidad.

En relación a la propuesta de sistemas generales de espacios libres que realiza el Documento de Aprobación Inicial del PGOU, la reserva prevista es de más 470.000 m<sup>2</sup>, superando en más de 85.000 m<sup>2</sup> el estándar legal por habitante que prescribe la ley del suelo. Es por ello que no puede compartirse la afirmación de que el Plan desatiendo y se olvida de la ordenación de estas dotaciones. Igualmente derivada de los informes sectoriales que le afectan entre otros a los espacios libres calificados junto al Abra, se revisan los sistemas generales y adecuan para su nuevo cumplimiento, toda vez que dichos informes han supuesto una merma respecto de lo planteado en el Documento de Aprobación Inicial.

En lo que atañe a la ordenación establecida por el PTP y su vinculación al Plan General, debe decirse que la competencia de clasificación del suelo es exclusiva del planeamiento urbanístico. El PTP no clasifica suelo. Marca usos y funciones y en lo que atañe a los suelos afectos a los usos residenciales, traspone el planeamiento urbanístico en vigor y que en este caso, coincide con las manchas ordenadas por el Plan vigente. En consecuencia, ni hay ilegalidad, ni el nuevo PGOU entra en contradicción con el PTP vigente.

Como es sabido, el PTP de Bilbao Metropolitano se encuentra en revisión en este momento, habiéndose aprobado provisionalmente el 25 de abril de 2023. Con respeto al Municipio de Getxo, en su documento de Afecciones al Planeamiento Urbanístico identifica la problemática que sobre los suelos de Andra Mari y Azkorri existe, expresándose en los siguientes términos en el punto 3.14.2 sobre el hábitat urbano:

El PTP identifica una zona en Getxo, señalada en el plano nº10 Ordenación general del hábitat urbano como "Zonas del PCU (Perímetro de Crecimiento Urbano) a reestudiar por el planeamiento". Se recomienda reestudiar en la revisión del planeamiento municipal, la procedencia de su inclusión en la mancha urbana, por no resultar acorde con el modelo territorial, priorizando modos de intervención como la redensificación de parte de su superficie, para preservar el medio natural y rural.

El plano nº 10 identifica todo el ámbito de Andra Mari y Azkorri como zona a reestudiar por el nuevo planeamiento urbanístico bajo los criterios antes mencionados, dado que el nuevo PTP no incluye estos suelos en el modelo territorial adoptado.

Por otro lado, el alegante confunde la aplicación del régimen de fuera de ordenación recogido en el artículo 196 del documento de Normativa General, con lo establecido en el artículo 224.4 de la Ley 2/2006. Este artículo desarrolla los supuestos de restauración de la legalidad urbanística cuando se ha construido de forma clandestina. Sin embargo, el régimen de fuera de ordenación, que está previsto también en la mencionada Ley (artículo 101), determina los edificios, construcciones, instalaciones y usos que se identifican como disconformes con la ordenación urbanística establecida. Una cosa nada tiene que ver con la otra.

Con respecto a las cuestiones mencionadas sobre la documentación gráfica, debe decirse que se han revisado estas y no se aprecian los defectos señalados en la alegación por lo que no se propone modificar el documento motivado en ello, más allá de lo anteriormente expresado respecto del redelimitación del Área remitida a Plan de Compatibilización y a la revisión de los Sistemas Generales de Espacios libres obligada por los informes sectoriales recibidos en periodo de alegaciones.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento puntualmente del PGOU de acuerdo a lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri denegiaztapatzen-kode segurua erabiliz.

CSV: GETX/CSV/2024/21833 KioIZO74/4



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	760
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01825
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurrekusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premia beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoaren gainetik jarritz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeko eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinako.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriarren elikadura-autohormidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskarikoa izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetako buruz egindako azterlanaren arabera (Aurreapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berria lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioaren arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	761
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01827
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrak besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 762

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01828

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratuz sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	763
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01829
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beharakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzuruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	764
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01842
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-359
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	765
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01843
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-362
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	766
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01844
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-364
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	767
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01846
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-365
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	768
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01848
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-363
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al solar edificado en la calle Artagan 14.

Primero, se expresa que la normativa general del plan en tramitación, regula la subdivisión de las viviendas en la edificación preexistente (artículo 73) y la aceptación de viviendas en plantas altas (incluso bajo cubierta) y en plantas bajas (artículo 74).

Por otro lado, se especifica que la edificación en cuestión se corresponde con el tipo edificatorio de vivienda plurifamiliar en edificación compacta y abierta de media y baja densidad (subzona de parcelas con edificación agrupada de baja densidad).

Se solicita corregir con carácter general en las fichas residenciales del suelo urbano consolidado que el número de viviendas de las subzonas edificadas no constituye un patrón máximo o de techo sino indicador de las que existen, sin que ello suponga, por lo tanto, imposibilidad de creación de nuevas viviendas en cumplimiento de la normativa de aplicación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Así, para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a la que se sujeta el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión, será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o libre sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	769
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01851
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-368
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela 044 1056 02014 (dirección asignada por catastro) encontrándose ubicada en la zona de Santa María de Getxo.

Primero, se indica que la delimitación propuesta para la denominada como SR-02 MURU, por su orientación norte, deja fuera unos suelos que al momento actual cuentan con vialidad para acceso hasta los mismos, y en concreto, lindan con parcelas ya edificadas. De otra parte, la delimitación del ámbito por su borde norte, se realiza de una manera totalmente aleatoria, no teniendo en cuenta ningún elemento físico del territorio, ni ningún límite existente.

Por ello, se solicita que se modifique la Aprobación Inicial en los extremos correspondientes a la delimitación de la ANU S-R02 MURU, a fin de incorporar los suelos que se señalados, permitiendo enlazar peatonalmente y mediante vehículo la totalidad del suelo urbano actualmente existe y el de nueva creación, con la estación del Metro de Ibarbengoa, mejorando el acceso al territorio de manera más sostenible, mediante la ampliación de las estradas actuales o trazado alternativo a estas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La delimitación del sector se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotarle de la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación del propio sector. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006) y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello.

Como decimos, el nuevo Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas que el nuevo Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda,*

actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.

g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrautilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrautilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Por otro lado, la crítica sobre falta de accesibilidad y conectividad del sector no la entendemos suficientemente justificada toda vez que la ordenación ha previsto un gran eje estructurador (Juan Cuadrado) que ya la garantiza y ello, aplicando de nuevo el criterio de mínima afectación de suelo.

De acuerdo con todo lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	770
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01853
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-370
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	771
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01854
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-372
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela 044 1034 03006 (dirección asignada por catastro) ubicada en el nº 7 de la calle Obispo Etxeandia perteneciente a la Actuación Integrada AI-R02 SAN NICOLAS.

Dicha actuación, modifica la anteriormente prevista en el PGOU, de tal manera, que incorpora entre otros, unos suelos pertenecientes y vinculados a la edificación actualmente existente en Obispo Etxeandia nº 7, correspondiendo dichos suelos se con la zona destinada a tendadero para las 8 viviendas que conformar el bloque de viviendas (obligatorio según las ordenanzas municipales), y no existiendo otra alternativa para la realización de dicha actividad.

Además, reduce el espacio resultante vinculado a la edificación, en la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos, lo cual imposibilita la utilización de manera adecuada del aparcamiento de vehículos actualmente existente, reduciendo de forma importante las plazas de aparcamiento hoy en día existentes.

Por otro lado, la propuesta de ordenación que se prevé en AI-R02 tiene como resultado un acogotamiento de la edificación existente en Obispo Etxeandia 7, agobiando totalmente el espacio vividero frente a esta, e imposibilitando un uso adecuado de dicho espacio, tal y como se desarrolla hoy en día.

Por todo ello, se solicita que la Aprobación Inicial modifique en los extremos correspondientes a la delimitación y ordenación de la AI-R02 SAN NICOLAS, aleje las nuevas edificaciones de la actualmente existente en el nº 7 de Obispo Etxeandia, en dirección sur, estableciéndose estas con una disposición en hilera, y con unas cotas descendentes desde la calle San Nikolas hacia la calle Aretxondo, tal y como se establecía en la propuesta anterior del PGOU. También se solicita sacar del ámbito de actuación la parte de suelo lindante por el este con el edificio nº 7 de la calle Obispo Etxeandia, así como una franja de suelo lindante por el sur con la citada edificación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. Respecto de los límites definidos en Obispo Echeandia 7 señalar que se reproducen los delimitados para la Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001 de forma sensible en el linde sur de la parcela y que se respetan alrededor de 4 metros de franja libre de edificación que bien pudieran albergar todavía alguna zona de aparcamiento al aire libre y servir de zona de maniobras para los garajes en semisótano existentes.

Respecto de la zona lateral se amplía la delimitación de la anterior UE 27.5, calificada como equipamiento público, para posibilitar la instalaciones de un ascensor que mejore la conexión desde la zona de San Nicolás con el Puerto Viejo y en todo caso en el proyecto de urbanización se procurará un encaje lo menos invasivo con el edificio de Obispo Echeandia 7 y que en un futuro pudieran instalarse tendaderos en vuelo hacia esa zona, toda vez que los tendaderos podrían también instalarse en las terrazas existentes sin mayor complicación estructural. En todo caso se reconsidera la instalación de los ascensores como carga de urbanización y correrán como la urbanización y construcción del resto de los equipamientos diseñados en el ámbito a cargo del Ayuntamiento

Respecto del restablecimiento de la ordenación propuesta por el PGOU 2001 no es una posibilidad porque dicha ordenación no cumpla con los estándares de espacios libres y de equipamientos debidos ni de estándares de vivienda de protección pública obligados tras la aprobación de la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de Estándares. En la ordenación propuesta en la nueva Actuación Integrada para la Revisión del PGOU las edificaciones diseñadas buscan respetar las volúmetrias del Puerto Viejo y no generan obstáculo visual al entorno ni tampoco al edificio residencial de Obispo Echeandia 7. En todo caso se revisan los estándares de vivienda protegida para adecuarlos al incremento edificatorio propuesto.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	772
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01855
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las parcelas con número fijo en el catastro: N-0299856-S, N-029953-R, N-0299852-J, N-9760500-Y y N-9760502-B. Dichas parcelas conforman una única finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad como Finca 1.440.

Se expresa que en el nuevo PGOU, las parcelas N-9760500-Y y N-9760502-B se clasifican como Suelo Urbano no consolidado, incluyéndose en el ámbito PE-R02 PERUNE. El resto de parcelas se clasifican como suelo no urbanizable. Tales parcelas sufren una desclasificación ya que en el Plan Vigente eran clasificadas como suelo urbanizable.

Por lo que respecta al suelo clasificado como urbano no consolidado, se solicita que el PGOU establezca la parcela mínima edificable, que permita la segregación de fincas a fin de no tener que esperar a la tramitación de un Plan Especial. En cuanto al resto de parcelas, se solicita que se mantengan como urbanizables, diseñando sectores más pequeños y más fáciles de gestionar y con una ordenación detallada establecida desde el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La redacción del nuevo Plan General debe acometer la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo

suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

Por otro lado, en relación a la solicitud del establecimiento de la parcela mínima edificable desde el Plan General, la normativa de calificación pormenorizada recogida en el documento de normativa general del Plan ya lo realiza, por lo que se entiende ya cumplimentado lo solicitado. No obstante, debe comentarse que la posibilidad de segregar parcelas o de edificar las existentes puede estar condicionado en algún caso a la necesaria redacción previa de los mencionado planes especiales.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del Plan por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	773
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01866
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	774
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01875
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-374
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a un terreno grafiado en rojo (Ver plano 1).

En el PGOU 2001 y actualizado en 2012, el terreno estaba clasificado como Suelo Urbanizable, Sector 2. Arteaga, y colindante con uno de los núcleos de viviendas correspondiente al Suelo Urbano del Área de Santa María Urbano. Por lo tanto, se trataba de un terreno que disponía de derechos edificatorios. Pero, en la Aprobación inicial del nuevo PGOU, se clasifica el terreno como No Urbanizable.

La asociación de afectados Andra Mari Gure Lurra, presentó una propuesta en la cual se recogía una ampliación del Suelo Urbano que incluía parte del terreno objeto de la presente.

Siguiendo dicha propuesta, se solicita modificar la delimitación de la isla colindante con el terreno, denominada en la Revisión del PGOU de Getxo como PE-R04 DILIZ BEHEKOA (correspondiente al Área de Santa María Urbano en el PGOU anterior), ampliándola hacia el norte, de forma que incluya parte del terreno afectado (Ver plano 4). De esta forma, las personas propietarias podrían disponer de un terreno edificable para poder construir una vivienda de autopromoción. Así mismo, se argumenta que este cambio no afectaría al Corredor Ecológico, ya que quedaría delimitado por su trazado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparto argumentario ni justificación que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe su clasificación como suelo urbano.

Por otro lado, en relación a la referencia sobre los derechos edificatorios derivados de la clasificación del suelo, debe recordarse la ya consolidada jurisprudencia sobre las expectativas urbanísticas y la necesidad de actividad y desarrollo de las actuaciones para entenderse consolidados los derechos edificatorios asignados por el planeamiento. Y al igual que le planeamiento otorga esos derechos en un determinado momento, puede removerlos posteriormente toda vez que no han sido ejercidos en plazo ni de acuerdo con las condiciones y obligaciones que llevaban implícitas.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	775
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01888
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	776
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01889
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	777
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01890
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	778
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01892
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	779
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01893
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	780
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01894
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	781
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01896
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	782
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01898
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 783

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01899

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	784
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01900
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	785
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01901
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	786
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01903
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	787
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01904
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	788
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01905
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	789
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01906
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	790
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01907
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	791
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01908
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	792
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01909
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	793
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01910
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 794

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01911

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	795
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01912
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	796
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01913
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	797
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01914
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 798

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01915

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	799
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01916
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	800
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01917
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	801
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01918
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	802
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01919
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundará en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	803
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01920
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	804
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01922
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	805
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01923
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 806  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-01924  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	807
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01925
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	808
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01926
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	809
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01927
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatuz) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatuzko kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	810
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01928
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	811
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01929
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	812
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01930
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 813

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01931

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	814
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01932
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	815
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01934
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-379
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a un terreno que fue pertenecido del Caserío Sarachagas y se conforma por dos fincas con referencias catastrales: N0299793N y N0299794V.

Se hace constar que aun cuando las referidas fincas figuran registradas en el Registro de la Propiedad como fincas independientes en la realidad extraregistrarial las mismas constituyen un solo terreno pertenecido del Caserío Sarachagas. Las referidas parcelas tienen naturaleza urbana, siendo su uso el de suelo pendiente de desarrollo, resultando su clasificación urbanística con arreglo al PGOU Urbana vigente como suelo urbanizable. A pesar de eso, en la nueva aprobación inicial del PGOU el terreno ha pasado a clasificarse como Suelo No Urbanizable. Por ello, se solicita la revisión de la clasificación urbanística del terreno clasificándolo como suelo urbano no consolidado.

Además, observando que en las inmediaciones del terreno se ubica el Plan Especial PE R05 SARATXAGA, se solicita que el terreno en cuestión sea incorporado al Plan Especial R05 SARATXAGA. Con carácter subsidiario por si se entendiera que no procede la inclusión de la totalidad del terreno de que se trata en el Plan Especial R05 SARATXAGA en todo caso debe integrarse en el mismo la Parcela Catastral nº 1033, que es la que tiene como lindero Este la Estrada Goyeneche y colinda por el lindero Sur con las parcelas que actualmente conforman la delimitación del referido Plan Especial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparte argumentario ni justificación que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe considerar su clasificación como suelo urbano.

Por otro lado, en relación a la inclusión de las parcelas en el suelo urbanizable, ello no es necesario de acuerdo con el modelo de ordenación adoptado por el nuevo Plan General. El criterio de afectar el menor suelo posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística y el planeamiento territorial propugnan desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006), y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. Así, el nuevo Plan General acomete la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión como decimos, es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrautilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrautilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe darse respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesariedad de afectar las parcelas identificadas en la alegación.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	816
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01938
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	817
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01939
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	10 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	818
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01940
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	819
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01941
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	820
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01942
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	821
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01944
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-383
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia la finca registral 3.358 del registro de la propiedad nº 10 de Bilbao sita en el nº1 de la calle Atxekolandeta en el que se sitúa el Palacio de Luis Lezama Leguizamon.

El palacio de Luis Lezama Leguizamon ha sido calificado con el grado de protección del Patrimonio, Nivel 1. Protección Especial (según Decreto Grado 1. Protección Especial). En consecuencia, las intervenciones urbanísticas posibles de desarrollar en la finca citada, deberán respetar lo establecido en la normativa de protección de dicho Decreto.

Se estima que la actividad del uso hotelero podrá permitir que el solar del palacio de Luis Lezama Leguizamon, con sus jardines exteriores y con un programa arquitectónico abierto al público en su planta baja, tales como hall de entrada, salones de reuniones, comedores, etc., además de la actividad propiamente empresarial hotelera, se desarrollen actividades que permitan una vida social más abierta y permeable que el uso residencial, exclusivamente privado con un carácter más restringido.

A pesar de eso, los suelos se clasifican como suelo urbano y categorizados como suelo urbano consolidado. Dentro de esta última categoría de suelo urbano, se comprenden los terrenos en los que se sitúa el solar del palacio de Luis Lezama Leguizamon. Así, la calificación global es "zona residencial entorno de media densidad ZGE-RE-05" y la calificación pormenorizada "Subzonas de parcelas con edificación exenta de baja densidad".

En consecuencia, la calificación pormenorizada asignada a la parcela del palacio de Luis Lezama Leguizamon, impide la ubicación en la fábrica existente en ella del uso urbanístico de establecimientos hoteleros, suponiendo un gran hándicap para la conservación y mantenimiento de dicho palacio.

Se solicita que:

1. A la parcela en la que se sitúa el palacio de Luis Lezama Leguizamon se le asigne la calificación pormenorizada de la subzona B-04. Terciario – Alojamiento.
2. La superficie edificable bajo rasante, posible de implantar en la finca anteriormente citada, pueda alcanzar la misma cuantía superficial que la que resulte de la suma de las superficies construidas en los edificios existentes en la finca, admitiéndose en ella los usos auxiliares de aparcamiento privado y aquellos otros usos auxiliares que puedan acompañar a los usos característicos y compatibles en atención al servicio que les presten, todo ello sin perjuicio de su compatibilidad con la protección del Patrimonio, según se establezca en el informe correspondiente del órgano competente de la Diputación Foral de Bizkaia.
3. Los anteriores apartados de la presente alegación sean aplicables a todas aquellas fincas que hayan sido declaradas de protección especial y que estén contenidas en la subzona B-04. Terciario – Alojamiento.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al cambio de calificación de la parcela a uso terciario-alojamiento, se propone aceptar lo solicitado.

Con respecto al incremento de edificabilidad bajo rasante, no se aprecian objeciones a considerar un incremento sustancial siempre y cuando se respecto y la actuación no afecte al edificio y los volúmenes protegidos. La actuación deberá sustanciarse como una actuación de dotación. Las condiciones de esta nueva actuación serán establecidas e incorporadas al documento de aprobación provisional.

Esta nueva actuación de dotación también tendrá un aumento edificatorio sobre rasante para el terciario – alojamiento (en la zona Suroeste de la parcela que no distorsione el edificio protegido) en base a la mejor implantación del uso y su viabilidad y también en base a lo solicitado en otra alegación.

Finalmente, con respecto a la extensión de las anteriores condiciones a todas las parcelas con calificación terciario-alojamiento, ello no es recomendable, dado que cada caso deberá plantearse y solucionarse de acuerdo a sus condiciones y circunstancias.

En consecuencia, se propone modificar el documento del Plan General de acuerdo a lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	822
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01947
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-385
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La presente alegación se refiere a la parcela ubicada en la Plaza de San Nicolás (Algorta - Getxo), que aparece en el plano OP01 D13 en Suelo de Equipamiento privado, con la identificación ZGE-EQP-AA-04, en la Aprobación inicial del PGOU.

Se expresa que, en las Subzonas de Vivienda exenta de baja densidad, en el artículo 150, en las "Condiciones volumétricas de la edificación" se prevé que en el espacio libre privado de la parcela "se permiten, sin computar edificabilidad, los muebles de jardín de planta máxima de 10 m<sup>2</sup> y altura hasta 2,30 m. debiendo respetar distancias a linderos". Teniendo en cuenta que el uso de este edificio es mixto y que tiene las mismas necesidades que los de una vivienda, complicándose y agravando más su imperiosidad, se propone contemplar un desahogo en la parcela libre del edificio. Se pretende la posibilidad de levantar una pequeña construcción que cumplan estas dos funciones de almacén y de tendedero, situándose adosada a la medianera para separarse del edificio protegido. Dicha edificación podría contar con la autorización de Patrimonio en lo que se refiere a las condiciones estéticas, por la cercanía al edificio protegido.

Se solicita modificar los Artículos 154 y 155 de la Normativa urbanística para incorporar al suelo de la Subzona de equipamiento privado en parcela de edificación exenta esta posibilidad de una pequeña construcción auxiliar sin cómputo de edificabilidad, con unas dimensiones de hasta 15m<sup>2</sup> de superficie y 2,50m de altura de alero, debiendo construirse de modo que solo pueda tener esos usos auxiliares inequívocamente.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación solicita que la normativa del PGOU permita la edificar elementos auxiliares en la parcela libre que no computen en la edificabilidad, en parecidos términos a como lo permite para el caso de la calificación residencial en baja densidad.

Sobre ello, cabe indicar que el PGOU realiza un tratamiento diferenciado entre los usos residenciales y los dotacionales, incluso aunque sean privados. En el primer caso, regula unas mínimas instalaciones de carácter complementario al uso de vivienda a desarrollar en la parcela libre privada. Cuando estas instalaciones devienen en construcciones significativas sea por ocupación de suelo o por consumo de edificabilidad, entran en el cómputo de este parámetro.

Por el contrario, en el caso de usos dotacionales, atendiendo a su vocación de servicio social y atención a las necesidades ciudadanas, la normativa contempla la posibilidad de ampliar directamente la volumetría de los equipamientos (hasta el límite del 15% respecto de la previamente materializada), requiriéndose únicamente la redacción de un Plan Especial cuya justificación reside en la adecuada ordenación de la nueva edificabilidad asignada y volúmenes y cuerpos edificatorios nuevos añadidos. Por ello, se insiste en la conveniencia de que se redacte el mencionado Plan Especial, instrumento que da acceso a la edificabilidad otorgada por el Plan General y se convierte en el instrumento rector de ese equipamiento tanto en sus aspectos formales como funcionales.

En este Plan Especial además de la ordenación pormenorizada de la parcela se deberá confeccionar la ficha como Actuación de Dotación causando las cesiones necesarias en la Agrupación Dotacional de Algorta en base al incremento de edificabilidad que se persiga, siempre igual o inferior al 15% de lo establecido por el PGOU ya que mayores edificabilidades deberán ser consideradas a través de una Modificación Puntual de Ordenación Estructural.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	823
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01959
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-401
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se manifiesta que el nuevo PGOU modificada la unidad de ejecución 27.5 de Getxo (San Nicolás) del planeamiento del 2001, conformándose otra denominada una Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se argumenta que esta nueva delimitación parece pretender integrar un espacio para un elemento (ascensor, escalera, etc.) en la fachada Se del bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7, elemento cuyo emplazamiento vulneraría la normativa general de distancias entre volúmenes de 4 metros, y que privaría al bloque de viviendas de elementos necesarios para su habitabilidad. También limita el espacio vinculado al bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7 en su fachada Sur, el cual resulta reducido de forma significativa, afectando a la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos existente, reduciendo de forma importante sus accesos, y las plazas de aparcamiento existentes. En cuanto a los volúmenes, la nueva propuesta de ordenación establece una serie de edificaciones distribuidas por el ámbito de manera aleatoria. Además, limita de forma significativa las distancias entre ellos, reduciendo estas a 8 metros; cuando ya constaba aprobada de manera definitiva en el estudio de detalle una distancia superior a los 15 metros entre los volúmenes pretendidos.

Por otro lado, parte del área de la actuación integrada (AI-R02) se encuentra integrada en el Puerto Viejo, zona e inmuebles catalogados como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial; esta calificación supone la pretensión de ordenación por respetar las tres edificaciones de la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, que a pesar de pretenderse que quedaren fuera su integración en la AI-R02, ninguna motivación existe al respecto para su eliminación.

Por todo ello, se solicita:

1. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y mantener la delimitación, emplazamiento de volúmenes y distancia entre edificaciones recogidos en el estudio de detalle aprobado el 27 de abril de 2007 por el pleno del Ayuntamiento de Getxo.
2. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y sacar de la delimitación el elemento (ascensor, escalera, etc.) diseñado en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Echeandia nº 7, por los argumentos expuestos.
3. Mantener las tres edificaciones existentes en la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, al gozar de la consideración de caseríos del Puerto Viejo (Zona A del CM AS de Getxo), zona e inmuebles catalogados por Patrimonio del Plan General como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial (según Decreto Grado 3. Protección Básica).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. En los ajustes a realizar, se considerará la posibilidad de introducir variaciones en la línea de lo indicado en la alegación. No obstante, existiendo esta intención a priori, primarán en su definición los criterios urbanos de reordenación, apertura y acabado de la trama urbana frente a cualquier otro, no considerando en ningún caso la reformulación completa de la actuación integrada en la línea de lo apuntado en la alegación. No obstante y en todo caso, las edificaciones ubicadas en San Nicolás 13, 15 y 17 quedan incluidas en la actuación y no son protegidas.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	824
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01961
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-403
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la finca sita en la calle Juan Cuadrado número 7. Según datos catastrales, la finca matriz comprende los números fijos siguientes N0357909M (Polígono 56-manzana 2-parcela 021) y U0092257P y asociados (Casa Uri Goiko). Dentro de este terreno hay una casa señalada con el número 1 de Estrada Uri, conocida con el nombre de URI-GOICO, que consta de dos plantas (baja y primera) y linda por todos sus lados con terreno libre de edificación.

Se expresa que los cotitulares de la finca matriz y finca segregada, constituyeron una SERVIDUMBRE para el paso de personas y vehículos al objeto de proveer de acceso a la parcela de terreno. Los titulares pactaron que cualquier derecho o beneficio urbanístico que se generara a futuro sobre el terreno sobre el que discurre la servidumbre de paso constituida en escritura pública, se distribuirá por terceras e iguales partes indivisas entre los titulares, con independencia al porcentaje que tuviera cada uno de ellos.

Dado que la escritura que adjudica las nuevas titularidades, la segregación y la constitución de la servidumbre, es de fecha reciente, más concretamente, del 20 de julio de 2022, se considera prudente presentar este escrito de alegaciones, para que, por parte del Ayuntamiento, se tengan los datos actualizados en relación con estas cuestiones.

No se realiza ninguna solicitud.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No procede realizar contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	825
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01963
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-405
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a una parcela en la calle Avenida de Leioa nº 15. Pertenece a la Subzona A06.

La parcela se clasifica como Suelo Urbano Consolidado y, por lo tanto, el posible incremento edificatorio con respecto al existente se deberá acometer mediante una Actuación Aislada. Se indica que la parcela está insuficientemente edificada ya que en una superficie de aproximadamente 1.583 m<sup>2</sup> de terreno sólo existe una vivienda de unos 338 m<sup>2</sup> lo que arroja un aprovechamiento de 0,21 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> muy por debajo de los 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que se autorizan como Edificabilidad Genérica para esta Subzona.

Primero, se muestra que PGOU expresa sistemáticamente la prohibición de división de las viviendas existentes en la normativa de régimen de la edificación de todas las subzonas residenciales que se prevén en el municipio. Esta previsión de ordenación se rechaza ya que impide la adecuación funcional del patrimonio actual de viviendas edificadas que tanto abunda en el municipio, de mayor superficie a lo que es habitual en edificaciones de nueva planta, fruto de la adaptación a los nuevos usos sociales y composición de las unidades familiares. Esta limitación del número de viviendas, además, choca de lleno con el criterio de la alta densidad y desarrollo sostenible. Además, la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que exige la reutilización del patrimonio ya edificado, de modo preferente a la ocupación de suelo para nuevas edificaciones.

Por otro lado, en cuanto a la pendiente de las cubiertas en la subzona A06: Se define como pendiente máxima para las cubiertas una inclinación entre el 25 y el 50%. En esta subzona la pendiente que podríamos llamar histórica es del 60%; pendientes menores chocan con la estética predominante de la zona. Se menciona que esta y otras ordenanzas deben ajustarse a la actual imagen de la zona.

Por todo ello, se solicita que:

- Se defina el sistema de actuación a utilizar en el caso de un futuro desarrollo edificatorio de la parcela hasta la edificabilidad genérica prevista en el Plan de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, como el de Actuación Aislada, todo ello para evitar agravios comparativos y limitaciones singulares con relación a otras parcelas de la misma Subzona A06.
- Se posibilite la división de las parcelas y el aumento del número de viviendas existentes, sustituyendo la limitación de número máximo de viviendas por la exigencia del cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 73 de la Normativa General.
- Se corrija el error material en la ficha de Patrimonio, y se estudien con más cuidado las ordenanzas, sobre todo en barrios históricos, para adecuar las nuevas construcciones a la imagen actual. Concretamente la ficha de Patrimonio 002/64/001 se señala como fecha de construcción 1920 cuando es 1910.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Revisado el caso descrito en la alegación, se propone delimitar una nueva actuación de dotación en el espacio libre de la parcela. Las condiciones de esta nueva actuación serán establecidas e incorporadas al documento de aprobación provisional.

Con respecto a la división de viviendas, será revisada la normativa que lo desarrolla propiciando tal posibilidad teniendo en cuanto las tipologías de viviendas existentes en el Municipio. No obstante y en todo caso, la posibilidad de dividir viviendas no será una opción libre, y se sujetará a condiciones tanto de número como de tamaño, dimensiones, condiciones de habitabilidad, etc.

Finalmente, se corregirá la ficha de Patrimonio 002/64/001 en el apartado de la fecha de construcción que indica 1920 y pasará a recoger 1910.

En consecuencia, se propone modificar el documento del Plan General de acuerdo a lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	826
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01964
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-407
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la vivienda ubicada en la calle Lertegi, nº 8 3ºB.

Se expone que la vivienda mencionada se encuentra ubicada en una zona de media-baja densidad, en una subzona de parcelas con "Edificación Abierta" y que la zona carece de superficie edificable. Además, se menciona que todas las últimas plantas de las viviendas de los bloques números 8, 10, 12 y 14 de la calle Lertegi, salvo la mencionada 3ºB del portal número 8, cuentan con construcción sobre cubierta (Ver fotos Documento 2).

Por ello, se solicita el mantenimiento de edificabilidad en espacio disponible sobre cubierta, en anejo indivisible a la vivienda, en las mismas condiciones que el resto de viviendas del mismo edificio y misma urbanización.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Las parcelas indicadas tienen calificación pormenorizada A03. Subzonas de parcelas con edificación abierta. En relación a la edificabilidad, el artículo 135 de la normativa general establece lo siguiente en relación a las parcelas ya edificadas:

Artículo 1.-Régimen general de aplicación de la calificación pormenorizada

1. En suelo urbano consolidado:

a) Parcelas ya edificadas:

Salvo los ámbitos establecidas en la normativa particular y situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, se permiten y autorizan con carácter general los usos y edificaciones preexistentes en el momento de la aprobación definitiva de este PGOU, siempre y cuando fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia, otorgada por su conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas las incursas en estado ruinoso. Y ello sin perjuicio de que pueda no cumplirse alguno de los parámetros o condiciones establecidas en la normativa de calificación pormenorizada, reglamento de la edificación y ordenanzas aplicables, situaciones que se considerarán vinculadas al régimen de disconformes con el planeamiento urbanístico.

La edificabilidad física otorgada en cada parcela corresponde con la previamente materializada a la fecha de entrada en vigor de este Plan General, salvo que estuviesen vigentes los plazos de edificación aplicables a cada caso.

En consecuencia, la volumetría ya construida corresponde con la edificabilidad asignada a las parcelas, siempre y cuando fueron construidas de acuerdo con la ordenación urbanística.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	827
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01965
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-408
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expone que por parte del ayuntamiento se ofrecía la posibilidad de informar mediante reuniones individuales y así se publicó en la web del ayuntamiento Hapo Getxo. Pero, a pesar de haber solicitado la reunión el 21 de noviembre y de haber llamado a atención ciudadana reiteradas veces, no se ha recibido la cita para dicha reunión.

Por otro lado, se expone el motivo de la solicitud de dicha reunión: en el nuevo PGOU se recalifica una finca en Santa María de Getxo que es urbana desde la construcción de la vivienda unifamiliar y que tras la aprobación pasará a ser rural, por lo que se solicita una explicación para ese cambio. Además, se menciona que se trata de una finca con un inmueble en el que se ejerce una actividad turística bajo licencia del Gobierno Vasco y cuya recalificación afectará sin duda al desarrollo de dicha actividad, por lo que es más necesaria si cabe la información para conocer las posibilidades futuras o las dificultades que surgirán con la nueva calificación.

Por ello, se solicita que se abra un nuevo periodo de alegaciones del PGOU en donde sea real la atención ciudadana y se produzca una reunión efectiva que posibilite alegar con información.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Por un lado lamentar que no se haya podido conseguir cita con los servicios técnicos del Ayuntamiento o el equipo redactor, entendiéndose el caso excepcional dado que todo particular o ciudadano que lo ha solicitado formalmente al Ayuntamiento ha sido recibido y atendido, incluso fuera del tiempo de exposición previsto del documento del Plan y una vez cerrado el plazo para presentar alegaciones. En todo caso comentar que en cualquier momento puede presentarse en el Ayuntamiento una consulta urbanística o solicitar cita para estar con un técnico.

Por otro lado comentar que la clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparta argumentario ni justificación que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe considerar su clasificación como suelo urbano. Así, la parcela y edificación existente se sujeta a la regulación prevista en el suelo no urbanizable que prevé su mantenimiento de acuerdo a las condiciones actuales en tanto en cuanto exista la edificación.

De acuerdo con lo comentado, no procede abrir un nuevo periodo de alegaciones. Tampoco modificar la ordenación prevista por el del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	828
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01966
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-409
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Primero, se critica que, a pesar de haber solicitado la reunión el 21 de noviembre y de haber llamado a atención ciudadana reiteradas veces, no se ha recibido la cita para dicha reunión.

Segundo, la alegación hace referencia a una parcela de 3.379 m2 situada en Azkorri, estrada Goienetxe 17, con número catastral 044-1008-01023. Sobre ella se construyó en 1.972 una vivienda unifamiliar.

Dicha parcela, hasta ahora clasificada como urbana, se "reclifica". Por ello, se solicita que se mantenga su naturaleza urbana por no afectar en nada a la preservación de Azkorri como un activo natural de Getxo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Por un lado lamentar que no se haya podido conseguir cita con los servicios técnicos del Ayuntamiento o el equipo redactor, entendiéndose el caso excepcional dado que todo particular o ciudadano que lo ha solicitado formalmente al Ayuntamiento ha sido recibido y atendido, incluso fuera del tiempo de exposición previsto del documento del Plan y una vez cerrado el plazo para presentar alegaciones. En todo caso comentar que en cualquier momento puede presentarse en el Ayuntamiento una consulta urbanística o solicitar cita para estar con un técnico.

La parcela y edificación ha queda clasificada como suelo no urbanizable de acuerdo con su naturaleza y circunstancias. La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo) y la parcela indentificada en la alegación no cumple en principio estos criterios por lo que se propone mantener su clasificación en suelo no urbanizable y la edificación ya existente queda regulada por el régimen previsto en el la Ley del suelo.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	829
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01967
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-410
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a Parcela H del Area 37.1 Venancios, descrita en la revisión del PGOU como AA-R01. Ibetas 01 (Polígono 08, manzana 50, parcela 03), definiéndose las Determinaciones de ejecución en el artículo 22, dentro de Sección 7. VENANCIOS (AC-R06).

Se expresa que existen algunas diferencias entre el vigente PGOU y su desarrollo mediante estudio de detalle aprobado con fecha 30.06.2006, así como el proyecto de reparcelación aprobado para el ámbito (aprobado 02.06.2009) y el nuevo PGOU:

- Edificabilidad física sobre rasante (m2/t): el nuevo PGOU no incluye los 350m2c de Comercial.
- Edificabilidad física bajo rasante (m2/t): el nuevo PGOU limita máxima 30% edificabilidad bajo rasante.

Se considera que el escenario de contradicciones comentado en los apartados anteriores es complejo, y puede llevar a errores de interpretación y aplicación de la norma, al no estar clara la que está vigente y, por tanto, las limitaciones que afectan a la edificabilidad de la parcela. Por ello, se solicita una absoluta transparencia y clarificación de los parámetros urbanísticos a tener en cuenta, y se realice la oportuna aclaración de las cuestiones planteadas, y especialmente:

1. Si los parámetros urbanísticos aplicados a la parcela G del Area 37.1 Venancios son los determinados por:
  - a. la Ordenanza Nº 37.1 del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Acuerdo Foral de 18 de enero de 2000
  - b. lo determinado por los parámetros de la ficha del artículo 22 del documento de revisión del PGOU aprobado inicialmente.
2. Para el caso en que se considerara que se han producido errores en la redacción del documento de revisión del PGOU aprobado inicialmente respecto a las determinaciones urbanísticas de esta parcela:
  - a. Se aclare cuáles han sido los errores, lo que resulta necesario para conocer, tanto si está afectada o no por la suspensión de licencias que implica la aprobación inicial del documento de revisión del PGOU, como cuál es su valor real o previsible, necesario para poder realizar una oferta para su adquisición.
  - b. Se determine el procedimiento que va a llevar a cabo el Ayuntamiento para la corrección de estos errores, y en su caso, y de forma esencial, si supone o no suspensión de licencia de obras hasta que se realice la corrección, y momento de realización de esta corrección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

De acuerdo con lo indicado, de cara al documento de aprobación provisional, se revisarán las situaciones que puedan dar lugar a actuaciones aisladas y se recogerán adecuadamente en la normativa del nuevo Plan General.

Con respecto a la suspensión de licencias se remite al acuerdo y criterios allí expresados. En todo caso, una actuación aislada corresponde con un a actuación que deviene y se mantiene de acuerdo a la ordenación ya aprobada y que el nuevo Plan General asume por lo que la cuestión sería en principio pacífica, afectando la suspensión a otras situaciones.

De acuerdo con lo comentado, procede la modificación del documento en todo aquello no adecuadamente transpuesto de la ordenación anterior en lo que respecto a las condiciones de desarrollo de las actuaciones consideradas aisladas por el nuevo Plan, informándose favorablemente la alegación en relación a este punto.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	830
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01968
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-413
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	831
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01973
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-394
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela situada en Estrada de Uri nº3.

Se expone que se pretende quitar unos 300 m2 al terreno de la vivienda, un 20% del terreno total, para la carretera que pasa por delante de la casa. Por ello, se solicita compensar el terreno que se quite a la vivienda para la carretera en forma de terreno urbano en otro lado de la casa, que pertenece al sector Muru, para que el terreno urbano total de la vivienda no se vea afectado.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La permuta del espacio que puede ser necesario ceder por motivo de la ampliación de la carretera podrá ser compensado con terrenos en tanto en cuanto ello sea posible. La concreción de esta cuestión será realizada con motivo del desarrollo de los instrumentos de equidistribución urbanística que se redacten al afecto en ejecución de las actuaciones.

De acuerdo con lo comentado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	832
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01974
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-395
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita mayor plazo para presentar alegaciones.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística).

En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal), que sin duda es amplio y garantiza tiempo suficiente para acceder al documento y presentar las alegaciones que procedan.

Sobre este tema de los plazos de exposición, debe comentarse que la aprobación inicial del documento se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, garantiza un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	833
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01975
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-396
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Esta alegación complementa la alegación previa 2023-01973.

Se expone que en el PGOU se plantea ampliar la carretera a la altura de Estrada de Uri nº3 en 7,2m de anchura. Esta ampliación se quiere realizar quitándole terreno a la vivienda situada en Estrada de Uri nº3 lo que supone que la vivienda se queda sin espacio para hacer un correcto acceso. Se argumenta que una ampliación de este tamaño no es asumible por la casa, además de considerarse innecesario hacer un vial tal grande cuando bastaría con hacer una carretera de sentido único.

Por ello, se solicita que la anchura de esta carretera sea inferior de la proyectada y que para ello se haga de un único sentido, único carril y sin aparcamientos.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Parte de La parcela indicada se encuentra incluida en el área de suelo urbano PE-R01 URI a desarrollarse mediante Plan Especial. Mientras que la ampliación de la estrada se encuentra ubicada en el sector de S-R01 Tosu y la trasera en el sector S- R02 de Muru.

Respecto de la parte de la parcela que se encuentra dentro de la delimitación de área remitida a Plan Especial. Las determinaciones pormenorizadas y de ejecución, que son las que concretan y determinan la forma y manera de desarrollarse el ámbito, incluyendo en ello la delimitación de viales, sus secciones y trazado final serán establecidas por el mencionado Plan Especial. Por ello, será esta figura de planeamiento la que con posterioridad diseñe y solucione los trazados de los viales y accesos.

El viario para la ampliación de Uri será resuelto por el Sector de Tosu y los espacios libres trasero quedarán a expensas de la gestión de Muru. Igualmente en base a otras alegaciones habidas sobre esta parcela se modifica el limite entre el Plan Especial y Sector de Muru para ampliar la zona de jardín trasero y "compensar" los espacios que se detraen a al parcela y que quedarán como viarios.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	834
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01976
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-397
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a los inmuebles ubicados en los números 5 y 7 de la c/ Joaquín Arizaga de Getxo.

Dichas viviendas cuentan con un jardín privado, que se prolonga a lo largo de toda la pendiente que llega hasta la vialidad que discurre en paralelo a la carretera de acceso a la Playa de Ereaga.

Se expone que, en el vigente PGOU, el terreno propiedad de esta parte aparece clasificado como suelo urbano, y una parte del mismo se encuentra calificado como Sistema General de espacios Libres. Evidentemente dicha calificación urbanística responde a un error de planificación, ya que dichos terrenos nunca han sido cedidos al Ayuntamiento, ni tampoco han sido objeto de expropiación forzosa de conformidad con el destino urbanístico previsto en el PGOU.

En el documento de Revisión de PGOU que ha sido aprobado inicialmente, se corrige dicho error, y se reconoce la titularidad privada de la totalidad del terreno propiedad de esta parte. A nivel urbanístico las parcelas propiedad de esta parte se califican dentro de lo que se define como "Zona Genérica Residencial 05 Entorno de Media Densidad".

A pesar de eso, se puede comprobar cómo la vialidad peatonal que discurre prácticamente desde el inicio de la entrada a la Playa de Ereaga (por el lado derecho en recorrido hacia la playa), se interrumpe drásticamente al llegar a la propiedad de esta parte. Esta vialidad peatonal se retoma nuevamente una vez superado el límite de la parcela en cuestión, a la altura del nº 6 del edificio de reciente rehabilitación ubicado la calle Muelle de Ereaga. El nuevo PGOU no recoge ninguna actuación que permita dar una continuidad a dicha travesía peatonal en la que se quiebra la continuidad urbana.

Por ello, se propone modificar el PGOU para:

- Realizar una cesión gratuita y sin cargas por esta parte del terreno que sea necesario para permitir la ejecución por parte del Ayuntamiento de Getxo de las obras de conexión peatonal de la acera.
- Reconocimiento a favor de esta parte de la edificabilidad correspondiente a la superficie de los terrenos que resulten finalmente cedidos a favor del municipio, de conformidad con los parámetros urbanísticos que resulten aprobados en el nuevo planeamiento municipal.
- Como consecuencia de la pérdida de superficie que supone la cesión, se autorice a esta parte la ejecución de una pequeña obra de explanación y relleno en la parte superior del terreno, con el fin de recuperar parte del terreno cedido. (Ver foto).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiada la actuación planteada en la alegación, no se aprecia interés público en ella, mas allá de ampliar y completar en mejor forma el trazado de una acera en en ámbito que no precisa mejora de la accesibilidad pues ya existe el paseo marítimo y bidegorri al otro lado de la calzada.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	835
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01977
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-398
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se indica que la delimitación propuesta en el nuevo PGOU para el ámbito de Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás, modifica la anteriormente prevista en el PGOU de 2001, aprobada posteriormente en el estudio de detalle aprobado el 27 de abril de 2007; y diseña la incorporación de un suelo pertenecientes y vinculados a la edificación de Obispo Etxeandia nº 7, privando a esta de elementos necesarios para poder mantener las condiciones de habitabilidad de las 8 viviendas que conformar el bloque de viviendas.

Se argumenta que esta nueva delimitación parece pretender integrar un espacio para un elemento (ascensor, escalera, etc.) en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7, elemento cuyo emplazamiento vulneraría la normativa general de distancias entre volúmenes de 4 metros, y que privaría al bloque de viviendas de elementos necesarios para su habitabilidad. También limita el espacio vinculado al bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7 en su fachada Sur, el cual resulta reducido de forma significativa, afectando a la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos existente, reduciendo de forma importante sus accesos, y las plazas de aparcamiento existentes. En cuanto a los volúmenes, la nueva propuesta de ordenación establece una serie de edificaciones distribuidas por el ámbito de manera aleatoria. Además, limita de forma significativa las distancias entre ellos, reduciendo estas a 8 metros; cuando ya constaba aprobada de manera definitiva en el estudio de detalle una distancia superior a los 15 metros entre los volúmenes pretendidos.

Por otro lado, parte del área de la actuación integrada (AI-R02) se encuentra integrada en el Puerto Viejo, zona e inmuebles catalogados como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial; esta calificación supone la pretensión de ordenación por respetar las tres edificaciones de la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, que a pesar de pretenderse que quedaren fuer su integración en la AI-R02, ninguna motivación existe al respecto para su eliminación.

Se solicita:

1. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y mantener la delimitación, emplazamiento de volúmenes y distancia entre edificaciones recogidos en el estudio de detalle aprobado el 27 de abril de 2007 por el pleno del Ayuntamiento de Getxo.
2. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y sacar de la delimitación el elemento (ascensor, escalera, etc.) diseñado en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7, por los argumentos expuestos.
3. Mantener las tres edificaciones existentes en la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, al gozar de la consideración de caseríos del Puerto Viejo (Zona A del CM AS de Getxo), zona e inmuebles catalogados por Patrimonio del Plan General como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial (según Decreto Grado 3. Protección Básica).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. Respecto de los límites definidos en Obispo Echeandia 7 señalar que se reproducen los delimitados para la Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001 de forma sensible en el linde sur de la parcela y que se respetan alrededor de 4 metros de franja libre de edificación que bien pudieran albergar todavía alguna zona de aparcamiento al aire libre y servir de zona de maniobras para los garajes en semisótano existentes.

Respecto de la zona lateral se amplía la delimitación de la anterior UE 27.5, calificada como equipamiento público, para posibilitar la instalaciones de un ascensor que mejore la conexión desde la zona de San Nicolás con el Puerto Viejo y en todo caso en el proyecto de urbanización se procurara un encaje lo menos invasivo con el edificio de Obispo Echeandia 7 y que en un futuro pudieran instalarse tendedores en vuelo hacia esa zona, toda vez que los tendedores podrían también instalarse en las terrazas existentes sin mayor complicación estructural. En todo caso se reconsidera la instalación de los ascensores como carga de urbanización y correrán como la urbanización y construcción del resto de los equipamientos diseñados en el ámbito a cargo del Ayuntamiento

Respecto del restablecimiento de la ordenación propuesta por el PGOU 2001 no es una posibilidad porque dicha ordenación no cumplía con los estándares de espacios libres y de equipamientos debidos ni de estándares de vivienda de protección pública obligados tras la aprobación de la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de Estándares. En la ordenación propuesta en la nueva Actuación Integrada para la Revisión del PGOU las edificaciones diseñadas buscan respetar las volumetrías del Puerto Viejo y no generan obstáculo visual al entorno ni tampoco al edificio residencial de Obispo Echeandia 7. En todo caso se revisan los estándares de vivienda protegida para adecuarlos al incremento edificatorio propuesto.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	836
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01984
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	837
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01986
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	838
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01987
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	839
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01988
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	840
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-01989
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	841
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01990
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	842
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01992
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 843

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01993

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	844
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01994
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 845

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-01995

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	846
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01996
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	847
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01997
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	848
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01998
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	849
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-01999
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se considera que el crecimiento de los municipios de Uribe Kosta está haciendo que los espacios naturales que absorbían parte del agua procedente de las lluvias torrenciales se hayan convertido en hormigón impermeable. Se expresa que el nuevo PGOU contribuye a provocar estos desbordamientos e inundaciones del río Gobela en momentos de lluvias torrenciales, tirando por tierra las obras realizadas en la anterior legislatura.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General trata y considera la protección del suelo natural como premisa principal para el establecimiento de la ordenación urbanística. Pues la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas en la ciudad ya consolidada, parámetro que no es suficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

Por otro lado, en lo que afecta a las márgenes del río Gobela, la ordenación ha tenido especial cuidado en no invadir sus zonas cercanas e inmediatas, permitiendo únicamente para estos ámbitos usos no edificatorios. Incluso el Plan General ha propuesto la recuperación de suelos edificados para devolverlos al río como es el caso por ejemplo del ámbito de Zubiulleta.

En definitiva, es cierto que la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, pero este objetivo se ha tratado de conciliar con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	850
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02000
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	851
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02001
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se expone que el PTP subraya la necesidad de compatibilizar los planeamientos de Berango y Getxo en la zona limítrofe de ambos municipios. Así mismo, el ámbito de compatibilización deberá presentar criterios comunes respecto a la ordenación con el fin de posibilitar la localización de servicios comunes que resuelvan de forma coherente las necesidades globales del ámbito.

A pesar de eso, se indica que la aprobación inicial del PGOU, solo propone la compatibilización entre Mimenaga en Berango y Martiturri en Getxo, olvidándose del 80% o más restante de la zona limítrofe y dejándola sin ninguna propuesta. Además, se expresa que el equipo redactor desclasifica ilegalmente las zonas de Moreaga y Azkorri.

Puesto que se argumenta que no se cumple ni el PTP ni la Ley de Suelo, se solicita que se intervenga en la aprobación inicial del PGOU para que no se pruebe con Andra Mari bajo las mencionadas condiciones.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a la compatibilización del planeamiento urbanístico, no resulta acertada la interpretación que de esta figura realiza la alegación. Compatibilizar planeamientos no quiere decir que si en un municipio la trama urbana y urbanización llega hasta el límite municipal, el otro municipio deba ampliar y extender su trama urbana para enlazarla con aquella. Compatibilizar planeamientos es coordinar una actuación o proyecto que afecta a ambos municipios, cuestión que depende del modelo de ordenación de cada uno de ellos. Resulta muy habitual que un suelo urbano pueda concluir en un municipio y confrontar con el suelo no urbanizable del municipio vecino. En este caso, la ordenación de ambos no precisa de un plan de compatibilización.

Con respecto a los núcleos de Andra Mari, el PGOU ha clasificado como suelo urbano aquellos ámbitos donde a priori existen las condiciones exigidas por la Ley del suelo para su consideración como tal. Sobre ello, existe jurisprudencia apreciable que delimita la propensión a considerar como suelo urbano, suelos limítrofes o inmediatos a la trama urbana, La clasificación realizada por el PGOU ha tratado de ser acorde a estos criterios.

En lo que atañe a la ordenación establecida por el PTP y su vinculación al Plan General, debe decirse que la competencia de clasificación del suelo es exclusiva del planeamiento urbanístico. El PTP no clasifica suelo. Marca usos y funciones y en lo que atañe a los suelos afectos a los usos residenciales, traspone el planeamiento urbanístico en vigor y que en este caso, coincide con las manchas ordenadas por el Plan vigente. En consecuencia, ni hay ilegalidad, ni el nuevo PGOU entra en contradicción con el PTP vigente.

Como es sabido, el PTP de Bilbao Metropolitano se encuentra en revisión en este momento, habiéndose aprobado provisionalmente el 25 de abril de 2023. Con respeto al Municipio de Getxo, en su documento de Afecciones al Planeamiento Urbanístico identifica la problemática que sobre los suelos de Andra Mari y Azkorri existe, expresándose en los siguientes términos en el punto 3.14.2 sobre el hábitat urbano:

*El PTP identifica una zona en Getxo, señalada en el plano nº10 Ordenación general del hábitat urbano como "Zonas del PCU (Perímetro de Crecimiento Urbano) a reestudiar por el planeamiento". Se recomienda reestudiar en la revisión del planeamiento municipal, la procedencia de su inclusión en la mancha urbana, por no resultar acorde con el modelo territorial, priorizando modos de intervención como la redensificación de parte de su superficie, para preservar el medio natural y rural.*

El plano nº 10 identifica toda el ámbito de Andra Mari y Azkorri como zona a reestudiar por el nuevo planeamiento urbanístico bajo los criterios antes mencionados, dado que el nuevo PTP no incluye estos suelos en el modelo territorial adoptado.

Por otro lado, el alegante confunde la aplicación del régimen de fuera de ordenación recogido en el artículo 196 del documento de Normativa General, con lo establecido en el artículo 224.4 de la Ley 2/2006. Este artículo desarrolla los supuestos de restauración de la legalidad urbanística cuando se ha construido de forma clandestina. Sin embargo, el régimen de fuera de ordenación, que está previsto también en la mencionada Ley (artículo 101), determina los edificios, construcciones, instalaciones y usos que se identifican como disconformes con la ordenación urbanística establecida. Una cosa nada tiene que ver con la otra.

Con respecto a las cuestiones mencionadas no se propone modificar el documento motivado en ello.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	852
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02002
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a 5 viviendas que se encuentran entre los núcleos de Santa María Urbano de Saratxaga y Moreaga, limitando por el sur con la calle Zientoetxe y por el oeste con la Estrada Goyetxe.

La agrupación de viviendas se encuentra en Suelo Urbanizable y se expone que cumple con todos los requisitos legales para ser considerado un Núcleo Urbano: el Artículo 11 de la Ley de Suelo, el concepto de trama urbana, están próximas a dos tramas urbanas. Se aclara que las viviendas conformarían el Núcleo junto con sus terrenos, cerrando el ámbito en la carretera Zientoetxe. Acorde con lo citado, solicita considerar la agrupación de las 5 viviendas como Núcleo Urbano.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a los núcleos de Andra Mari, el PGOU ha clasificado como suelo urbano aquellos ámbitos donde a priori existen las condiciones exigidas por la Ley del suelo para su consideración como tal. Sobre ello, existe jurisprudencia apreciable que delimita la propensión a considerar como suelo urbano, suelos limítrofes o inmediatos a la trama urbana. También, es abundante la que desarrolla las condiciones y grado de urbanización que deben tener los suelos para ser considerados como urbanos. Así, la clasificación realizada por el PGOU, ha tratado de ser acorde a estos criterios, delimitando los ámbitos remitidos a Planes Especiales basados en las delimitaciones del PGOU 2001 (a salvo de adaptaciones para su entronque con el suelo urbanizable propuesto o límites topográficos) no considerándose que las viviendas señaladas en la alegación en las zonas de Saratxaga y Moreaga cumplan con ello.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento por motivo de este alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	853
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02003
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Por un lado, la alegación presenta que en Andra Mari se cumplen las siguientes condiciones:

- La vialidad existente es de trama completa y tiene todos los servicios (agua, saneamiento, suministro eléctrico, alumbrado público, gas y telecomunicaciones).
- Se siguen cumpliendo todos los requisitos por los que en el PGOU de 2001 se clasificaron los terrenos de Andra Mari como urbanos.
- Se cumple el Artículo 11 de la Ley de Suelo.

Por todo ello, se indica que la desclasificación de dichos suelos no es justificable y se solicita mantener la clasificación del PGOU de 2001.

Por otro lado, se hace referencia a la vivienda sita en la calle Cientoetxe nº24 (Estrada Saratxaga). Se cuestiona el recorte del Núcleo de Saratxaga y la exclusión del Núcleo de la mencionada vivienda y su terreno como las viviendas colindantes. Además, se argumenta la imposibilidad de cumplir en el Plan Espacial a no ser que amplíen los Núcleos ya que no pueden albergar dotaciones y equipamientos.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a la afirmación de que todas las parcelas de Andra Mari cuentan con servicios urbanos e infraestructuras suficientes de acuerdo con los criterios establecidos legalmente, es una situación que en principio no puede generalizarse, dado que cada parcela tiene sus condiciones y circunstancias y no hablamos de un ámbito homogéneo en cuanto a su urbanización y dotación de infraestructuras. Cada caso particular debe responder de acuerdo a sus condiciones, habiendo sido este el criterio seguido por el Plan General para establecer la clasificación de suelo.

Por otro lado, debe comentarse también que la legislación aplicada en el momento de redactarse el Plan General del año 2001 no es la misma que la actualmente vigente y los criterios legales para la delimitación del suelo urbano no son exactamente los mismos. Es por ello que el nuevo Plan General ha realizado una revisión de esta determinación urbanística y el nuevo mapa de clasificación de suelo no tiene por que coincidir con el trazado en el año 2001.

En relación en concreto con la parcela sita en Cientoetxe nº24, se ha clasificado como no urbanizable pues se entiende no cumple los criterios del artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y entre otras cuestiones, la parcela se encuentra desvinculada de la trama urbana. Por otro lado, la alegación tampoco aporta argumentario ni justificación alguna que pudiese conllevar la reconsideración de la ordenación inicialmente plasmada.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento por motivo de este alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	854
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02004
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación presenta una queja por la desclasificación de los terrenos alrededor de la calle Zientoetxe. Se argumenta que las parcelas en cuestión se han pagado con altos precios tanto en compra como en IBIs por ser parcelas urbanas y la descalificación viene a ser un perjuicio económico y una desilusión para quien quería construir ahí su casa. Se expone que la calle Zientoetxe está perfectamente trazada y dispone de todos los servicios por lo que se solicita mantener las parcelas de su alrededor como urbanas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a la afirmación de que todos los terrenos alrededor de Zientoetxe cuentan con servicios urbanos e infraestructuras suficientes de acuerdo con los criterios establecidos legalmente, es una situación que en principio no puede generalizarse, dado que cada parcela tiene sus condiciones y circunstancias y no hablamos de un ámbito homogéneo en cuanto a su urbanización y dotación de infraestructuras. Cada caso particular debe responder de acuerdo a sus condiciones, siendo este el criterio seguido por el Plan General para establecer la clasificación de suelo.

No concreta la alegación ningún ámbito o parcela sobre la que valorar su estado y situación por lo que no es posible concretar en mayor y mejor forma la contestación.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento por motivo de este alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	855
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02005
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la vivienda situada en la Avenida Salsidu nº81.

Se expone el desacuerdo con incluir la vivienda en una Unidad de Actuación ya que, anteriormente la vivienda se encontraba en suelo urbano consolidado y, al pasar en el nuevo PGOU a suelo urbano no consolidado, se reducen los derechos urbanísticos.

Se solicita mantener la vivienda en suelo urbano consolidado y se argumenta el hecho de que no haya riesgo de inundabilidad y que se disponga de todos los servicios.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La parcela de Salsidu 81 estaba dentro de la Unidad de Ejecución 36.1 de Zubilleta en el PGOU 2001, afectada por la ampliación de la Avenida Salsiduy con un considerable aumento de edificabilidad para toda la Unidad de Ejecución, no considerada por tanto consolidada por el PGOU de 2001.

La inclusión en la Actuación Integrada de la parcela sita en Salsidu 81 se hace necesaria para la reordenación completa de todo el ámbito de Zubilletas. Este espacio delimita un triángulo que se describe entre la mencionada Avenida de Salsidu, calle Bizkerre y Autovía y responde a la intención y criterio del Plan General de regenerar, terminar ciudad y completar la trama urbana del municipio en esta zona. La actuación afecta tanto a los suelos incluidos en el mencionado triángulo, como a los inmediatos a los viales mencionados, y todos ellos resultan imprescindibles para la consecución de los objetivos de regeneración que se pretenden. No tendría razón ni criterio urbanístico el dejar fuera de la actuación suelos que van a quedar englobados en la nueva trama urbana y como consecuencia de ello, mejorar sus condiciones funcionales, de repercusión económica y de provisión de servicios y mejora del entorno urbano, en un ámbito que de acuerdo con el modelo de ordenación adoptado en fase de Avance, está llamado a ser transformado y densificado. En consecuencia, no se entiende procedente el considerar lo solicitado en la alegación.

Por todo ello, no procede modificar el documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	856
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02006
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la finca catastral 3018 del polígono 1010.

Se cuenta que la parcela en cuestión ha estado clasificada como Suelo Urbanizable, quedando tras la primera modificación incluida dentro de una reparcelación donde estaba previsto un Plan Parcial. En cambio, en la actual aprobación inicial del PGOU, la parcela ha pasado a la categoría de "Agroganadera y campiña: paisaje rural de transición".

Por ello, se solicita que se mantenga la clasificación de Suelo Urbanizable.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a la inclusión de la parcela indicada en el suelo urbanizable, ello no es necesario para la formulación del modelo de ordenación adoptado por el nuevo Plan General. El criterio de afectar el menor suelo posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística y el planeamiento territorial propugnan desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006), y que son ineludibles a la hora de formular cualquier nuevo planeamiento en Euskadi.

Así, el nuevo Plan General acomete la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión como decimos, es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

Por otro lado, en relación a la referencia sobre los derechos edificatorios derivados de la clasificación del suelo, debe recordarse la ya consolidada jurisprudencia sobre las expectativas urbanísticas y la necesidad de actividad y desarrollo de las actuaciones para entenderse consolidados los derechos edificatorios asignados por el planeamiento. Y al igual que le planeamiento otorga esos derechos en un determinado momento, puede removerlos posteriormente toda vez que no han sido ejercidos en plazo ni de acuerdo con las condiciones y obligaciones que llevaban implícitas.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	857
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02008
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que en las dos últimas décadas, el municipio de Getxo ha perdido cerca del 8.000 habitantes. Que no se espera incremento en el número de vecinos del Municipio en los próximos años y que ha aumentado exponencialmente el número de viviendas en el mismo tiempo.

Indica la alegación también que la ordenación no responde a los objetivos del Plan, se prevé afectar al ámbito de Andra Mari con nuevos desarrollos urbanos donde los vecinos se verán despojados de sus viviendas. También se producirá una pérdida del estilo de vida y entorno ecológico que caracteriza a este ámbito que es el pulmón verde del Municipio.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva, que se dediquen los esfuerzos a habitar las viviendas vacías y que no se epulse ningún vecino de Andra Mari manteniendo los espacios naturales actuales.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las afirmaciones indicadas en la alegación, conviene hacer alguna precisión:

- En relación a la pérdida de población en las últimas dos décadas, de acuerdo con los datos ofrecidos por Eustat, esta ha descendido en 4.640 habitantes entre los años 2003 (80.269 habitantes) y 2022 (75.629 habitantes). No son 8.000 habitantes como indica la alegación. Es poco más de la mitad.

- Con respecto a la expectativa sobre incremento del número de vecinos, debe recordarse que la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 es de 5.629 solicitudes. Sin duda es esperable en el futuro un incremento del número de empadronados en el Municipio toda vez que exista oferta de vivienda asequible, pues no cabe duda que demanda existe, y no es menor.

- En cuanto al incremento de viviendas habido, de acuerdo con los datos ofrecidos por Eustat, entre los años 2001 a 2021 (que coinciden con el periodo de vigencia del actual PGOU), el parque de viviendas de Getxo ha crecido en 4.069 unidades, es decir, un 13,22% más de viviendas de las que existían en el año 2001. Efectivamente, ha habido crecimiento pero en ningún caso se le puede denominar exponencial. Parece razonable caracterizarlo como normal y dentro de un rango de crecimiento alineado por ejemplo con el habido en Municipios semejantes como Bilbao (13,25 %). Nada que ver con Municipio donde sí ha habido un desarrollo masivo de vivienda como así ha sucedido por ejemplo en Berango, cuyo incremento asciende hasta el 35,82%, Sopela 31,78%, Loiu el 30,04% o Barakaldo que se sitúa en 23,53%.

- También debe precisarse la afirmación de que la ordenación no responde a los objetivos del PGOU. El nuevo Plan refuerza el sistema general de espacios libres del Municipio en un 30% más de superficie de la que existente actualmente. Se recuperan reclasificando como suelo no urbanizable más de un millón de metros cuadrados que antes eran urbanizables, incrementando la superficie de suelo rústico en un 127% respecto a la así clasificada por el Plan vigente. Se amplía la superficie categorizada como suelo de especial protección. Se redensifica el suelo urbano, etc. Los argumentos son elocuentes en cuanto al grado de alineación de las propuestas del nuevo Plan respecto a los objetivos establecidos.

- Tampoco se está de acuerdo en que el nuevo Plan proponga una afectación masiva de Andra Mari y el norte del Municipio. Como se ha indicado en el punto anterior, el nuevo Plan ha desclasificado masivamente suelo urbanizable, modificando la estrategia de ordenación extensiva del PGOU vigente, reorientándolo hacia un modelo de usos intensivos que precisen mínimo consumo de suelo. Es por ello que entendemos no acertada la visión de que el nuevo PGOU produce una pérdida del estilo de vida y del entorno ecológico. Entendemos que el nuevo Plan preserva estos valores.

- Con respecto al desplazamiento de los vecinos que actualmente viven en este ámbito, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de las edificaciones e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto de vista económico y en ningún caso, producir una pérdida de valor desde el punto de vista material.

En cuanto a lo solicitado, no se entiende procedente atender la alegación dado que posibilitar la ejecución de nueva vivienda, es una decisión de la Corporación Municipal plasmada en el documento de criterios y objetivos aprobado en fase de Avance y que el Plan General no puede desconocer. También, en relación a la vivienda desocupada, y que se ha tasado en poco más de 1.000 viviendas, dada la alta demanda de vivienda en el Municipio, no puede ser esta la única opción de ofertar vivienda. Se hace

necesaria la ejecución de nueva vivienda pues si solo atendemos a la oferta que puede proporcionar la viviendas desocupada, esta no cubriría ni la quinta parte de la demanda de vivienda existente.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no alterar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	858
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02009
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que en las dos últimas décadas, el municipio de Getxo ha perdido cerca del 8.000 habitantes. Que no se espera incremento en el número de vecinos del Municipio en los próximos años y que ha aumentado exponencialmente el número de viviendas en el mismo tiempo.

Indica la alegación también que la ordenación no responde a los objetivos del Plan, se prevé afectar al ámbito de Andra Mari con nuevos desarrollos urbanos donde los vecinos se verán despojados de sus viviendas. También se producirá una pérdida del estilo de vida y entorno ecológico que caracteriza a este ámbito que es el pulmón verde del Municipio.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva, que se dediquen los esfuerzos a habitar las viviendas vacías y que no se epulse ningún vecino de Andra Mari manteniendo los espacios naturales actuales.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las afirmaciones indicadas en la alegación, conviene hacer alguna precisión:

- En relación a la pérdida de población en las últimas dos décadas, de acuerdo con los datos ofrecidos por Eustat, esta ha descendido en 4.640 habitantes entre los años 2003 (80.269 habitantes) y 2022 (75.629 habitantes). No son 8.000 habitantes como indica la alegación. Es poco más de la mitad.

- Con respecto a la expectativa sobre incremento del número de vecinos, debe recordarse que la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 es de 5.629 solicitudes. Sin duda es esperable en el futuro un incremento del número de empadronados en el Municipio toda vez que exista oferta de vivienda asequible, pues no cabe duda que demanda existe, y no es menor.

- En cuanto al incremento de viviendas habido, de acuerdo con los datos ofrecidos por Eustat, entre los años 2001 a 2021 (que coinciden con el periodo de vigencia del actual PGOU), el parque de viviendas de Getxo ha crecido en 4.069 unidades, es decir, un 13,22% más de viviendas de las que existían en el año 2001. Efectivamente, ha habido crecimiento pero en ningún caso se le puede denominar exponencial. Parece razonable caracterizarlo como normal y dentro de un rango de crecimiento alineado por ejemplo con el habido en Municipios semejantes como Bilbao (13,25 %). Nada que ver con Municipio donde sí ha habido un desarrollo masivo de vivienda como así ha sucedido por ejemplo en Berango, cuyo incremento asciende hasta el 35,82%, Sopela 31,78%, Loiu el 30,04% o Barakaldo que se sitúa en 23,53%.

- También debe precisarse la afirmación de que la ordenación no responde a los objetivos del PGOU. El nuevo Plan refuerza el sistema general de espacios libres del Municipio en un 30% más de superficie de la que existente actualmente. Se recuperan reclasificando como suelo no urbanizable más de un millón de metros cuadrados que antes eran urbanizables, incrementando la superficie de suelo rústico en un 127% respecto a la así clasificada por el Plan vigente. Se amplía la superficie categorizada como suelo de especial protección. Se redensifica el suelo urbano, etc. Los argumentos son elocuentes en cuanto al grado de alineación de las propuestas del nuevo Plan respecto a los objetivos establecidos.

- Tampoco se está de acuerdo en que el nuevo Plan proponga una afectación masiva de Andra Mari y el norte del Municipio. Como se ha indicado en el punto anterior, el nuevo Plan ha desclasificado masivamente suelo urbanizable, modificando la estrategia de ordenación extensiva del PGOU vigente, reorientándolo hacia un modelo de usos intensivos que precisen mínimo consumo de suelo. Es por ello que entendemos no acertada la visión de que el nuevo PGOU produce una pérdida del estilo de vida y del entorno ecológico. Entendemos que el nuevo Plan preserva estos valores.

- Con respecto al desplazamiento de los vecinos que actualmente viven en este ámbito, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de las edificaciones e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto de vista económico y en ningún caso, producir una pérdida de valor desde el punto de vista material.

En cuanto a lo solicitado, no se entiende procedente atender la alegación dado que posibilitar la ejecución de nueva vivienda, es una decisión de la Corporación Municipal plasmada en el documento de criterios y objetivos aprobado en fase de Avance y que el Plan General no puede desconocer. También, en relación a la vivienda desocupada, y que se ha tasado en poco más de 1.000 viviendas, dada la alta demanda de vivienda en el Municipio, no puede ser esta la única opción de ofertar vivienda. Se hace

necesaria la ejecución de nueva vivienda pues si solo atendemos a la oferta que puede proporcionar la viviendas desocupada, esta no cubriría ni la quinta parte de la demanda de vivienda existente.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no alterar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	859
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02010
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	860
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02011
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	861
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02013
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	862
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02014
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	863
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02015
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	864
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02016
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	865
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02017
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	866
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02018
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	867
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02019
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	868
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02020
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobeztatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	869
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02021
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundará en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	870
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02022
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	871
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02023
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	872
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02024
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	873
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02025
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 874

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02026

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	875
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02027
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	876
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02028
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	877
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02029
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	878
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02030
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	879
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02031
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	880
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02032
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	881
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02033
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 882  
zk: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-02034  
Erregistro elektronikoko / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	883
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02035
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	884
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02036
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	885
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02037
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundará en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	886
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02038
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	887
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02039
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	888
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02040
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	889
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02041
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	890
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02042
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	891
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02043
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	892
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02044
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	893
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02045
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	894
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02046
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	895
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02047
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	896
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02048
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	897
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02049
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 898

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02051

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	899
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02052
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	900
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02053
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	901
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02054
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	902
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02056
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	903
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02057
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	904
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02058
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	905
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02059
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela identificada catastralmente como 044-1036-07001-0002 y -0003 ubicada en la calle Landene nº15.

En dicha parcela se encuentra una edificación, dividida horizontalmente en 3 viviendas diferentes.

La aprobación inicial del PGOU incluye la parcela dentro del suelo urbano consolidado en "subzonas de parcelas con edificación exenta de baja densidad (A06)". En esta subzona, en caso de derribo de la edificación existente, se procederá a la aplicación del artículo 150 de la Normativa General donde se destacan la edificabilidad sobre rasante (0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) y la definición como usos no compatibles de los de vivienda unifamiliar agrupada y vivienda colectiva.

Puesto que la realidad actual no corresponde a la subzona asignada ya que está formada por 3 viviendas, se solicita cambiar la subzona a la de "subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad (A04)". Además, vista la tipología de las edificaciones colindantes, se solicita que las parcelas de la calle Abastoa nº22 y nº24 se incluyan en la "subzona con edificación abierta".

Por otro lado, se indica que el edificio objeto de esta alegación precisa de obras de adecuación. Se considera totalmente injusto e injustificado que no se permita incrementar el número de viviendas de los edificios existentes, ni realizar en los mismos ningún tipo de obra que implique modificación de alineaciones, altura o volumen. Esta prohibición impide la adecuación del patrimonio actual y choca con los criterios de alta densidad y desarrollo sostenible. Por ello, se solicita que se flexibilicen las limitaciones impuestas en el PGOU al patrimonio ya edificado, posibilitando su adecuación funcional a la realidad actual, la subdivisión del edificio en más viviendas y la posibilidad de reformas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Revisada la cuestión indicada sobre la calificación asignada a la parcela sita en Landene 15, se propone aceptar la alegación, modificando la calificación expresada en la serie de planos OP01 que pasará a calificación A04. Subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad.

En relación a modificar la calificación de las parcelas de la calle Abastoa nº22 y nº24, se propone modificar el documento del PGOU respecto de esta cuestión.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en los términos indicados.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	906
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02061 y 2024-5905
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela ubicada en la Avenida de Los Chopos nº4. La parcela está formada por tres fincas registrales (13-A, 13-B y 13-C) que proceden del Proyecto de Compensación del Sector Etxezuri.

La finca 13-A se encuentra una edificación protegida identificada como B73 en el PGOU vigente con una superficie de 944 m2.

La finca 13-B tiene una superficie de 968 m2 en la que se encuentra la edificación 2. Esta finca tiene una edificabilidad total de 415 m2t y que no corresponde con la construida que es menor.

La finca 3C de 947 m2 que no se encuentra edificada y tiene una edificabilidad otorgada de 280 m2t.

Las fincas B y C fueron objeto de expropiación de parte de su superficie habiéndose conveniado que permanecían inalterables los derechos edificatorios.

El PGOU aprobado inicialmente define la edificación principal como de protección básica e incluye la parcela en "subzona de parcelas con edificación exenta de baja densidad", dentro del suelo urbano consolidado.

Se propone que se identifiquen las parcelas 13-B y 13-C como Actuación Aislada y se reconozcan las posibilidades edificatorias que les otorga el Proyecto de Compensación. Se argumenta que la situación urbanística de estas parcelas es muy similar a las Actuaciones Aisladas que el PGOU reconoce en el Sector Aixerrota.

Por otro lado, se expresa la necesidad de actuar en las edificaciones de la parcela. Se solicita que el PGOU mantenga la misma edificabilidad que reconocía el Proyecto de Compensación, que se pueda dividir el edificio protegido (13-A) en más viviendas y que el edificio auxiliar (13-B) se pueda derribar para construir una nueva edificación conforme a la edificabilidad del Proyecto de Compensación. Se argumenta que las limitaciones actuales impiden la adecuación funcional del patrimonio actual de viviendas edificadas y chocan con el criterio de alta densidad y desarrollo sostenible de la zona urbana consolidada.

Además, puesto que se considera que la realidad actual no corresponde a la subzona asignada, se solicita cambiar la subzona a la de "subzonas de parcelas con edificación agrupada de baja densidad (A04)"

En general, se solicita que se flexibilicen las limitaciones que el PGOU impone al patrimonio ya edificado, posibilitando su adecuación funcional a la realidad actual, la subdivisión en más viviendas y posibles reformas dirigidas a este u otros objetivos de adecuación funcional.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

De acuerdo con lo indicado, de cara al documento de aprobación provisional, se revisarán las situaciones que puedan dar lugar a actuaciones aisladas y se recogerán adecuadamente en la normativa del nuevo Plan General, siendo la descrita en la alegación una de ellas.

Con respecto a la flexibilidad a la hora de dividir las viviendas existentes, se revisará el articulado de la normativa que desarrolla esta cuestión al objeto de atender y particularizar las diferentes situaciones que se producen en el Municipio, aplicando el criterio de permitir esta práctica que lógicamente, no puede ser libre y en todo caso deberá estar sujeta y condiciones funcionales y formales que prevengan disfunciones urbanas.

De acuerdo con lo comentado, procede la modificación del documento en todo aquello no adecuadamente transpuesto de la ordenación anterior en lo que respecto a las condiciones de desarrollo de las actuaciones consideradas aisladas por el nuevo Plan, informándose favorablemente la alegación en relación a este punto. Además en base a otra alegación se reorganiza la edificabilidad otorgada en la reparcelación para las parcelas todavía sin edificar de la 13B y 13C, así como sus límites físicos y retiros, sin modificar los parámetros básicos establecidos para el área de Etxezuri por el PGOU 2001.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	907
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02062
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	908
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02064
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 909

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02065

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	910
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02066
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	911
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02067
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	912
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02070
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	913
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02071
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	914
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02072
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	915
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02078
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-416
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriaren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargatu jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berri okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenean, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izan arren, legezko balioa du. Getxoko Udalerriaren web-orrialdean (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen baretako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerreko aldean ageri den egiazta-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ0744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 916

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02083

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	917
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02084
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	918
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02085
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	919
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02089
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que en las dos últimas décadas, el municipio de Getxo ha perdido cerca del 8.000 habitantes. Que no se espera incremento en el número de vecinos del Municipio en los próximos años y que ha aumentado exponencialmente el número de viviendas en el mismo tiempo.

Indica la alegación también que la ordenación no responde a los objetivos del Plan, se prevé afectar al ámbito de Andra Mari con nuevos desarrollos urbanos donde los vecinos se verán despojados de sus viviendas. También se producirá una pérdida del estilo de vida y entorno ecológico que caracteriza a este ámbito que es el pulmón verde del Municipio.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva, que se dediquen los esfuerzos a habitar las viviendas vacías y que no se impulse ningún vecino de Andra Mari manteniendo los espacios naturales actuales.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las afirmaciones indicadas en la alegación, conviene hacer alguna precisión:

- En relación a la pérdida de población en las últimas dos décadas, de acuerdo con los datos ofrecidos por Eustat, esta ha descendido en 4.640 habitantes entre los años 2003 (80.269 habitantes) y 2022 (75.629 habitantes). No son 8.000 habitantes como indica la alegación. Es poco más de la mitad.

- Con respecto a la expectativa sobre incremento del número de vecinos, debe recordarse que la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 es de 5.629 solicitudes. Sin duda es esperable en el futuro un incremento del número de empadronados en el Municipio toda vez que exista oferta de vivienda asequible, pues no cabe duda que demanda existe, y no es menor.

- En cuanto al incremento de viviendas habido, de acuerdo con los datos ofrecidos por Eustat, entre los años 2001 a 2021 (que coinciden con el periodo de vigencia del actual PGOU), el parque de viviendas de Getxo ha crecido en 4.069 unidades, es decir, un 13,22% más de viviendas de las que existían en el año 2001. Efectivamente, ha habido crecimiento pero en ningún caso se le puede denominar exponencial. Parece razonable caracterizarlo como normal y dentro de un rango de crecimiento alineado por ejemplo con el habido en Municipios semejantes como Bilbao (13,25 %). Nada que ver con Municipio donde sí ha habido un desarrollo masivo de vivienda como así ha sucedido por ejemplo en Berango, cuyo incremento asciende hasta el 35,82%, Sopela 31,78%, Loiu el 30,04% o Barakaldo que se sitúa en 23,53%.

- También debe precisarse la afirmación de que la ordenación no responde a los objetivos del PGOU. El nuevo Plan refuerza el sistema general de espacios libres del Municipio en un 30% más de superficie de la que existente actualmente. Se recuperan reclasificando como suelo no urbanizable más de un millón de metros cuadrados que antes eran urbanizables, incrementando la superficie de suelo rústico en un 127% respecto a la así clasificada por el Plan vigente. Se amplía la superficie categorizada como suelo de especial protección. Se redensifica el suelo urbano, etc. Los argumentos son elocuentes en cuanto al grado de alineación de las propuestas del nuevo Plan respecto a los objetivos establecidos.

- Tampoco se está de acuerdo en que el nuevo Plan proponga una afectación masiva de Andra Mari y el norte del Municipio. Como se ha indicado en el punto anterior, el nuevo Plan ha desclasificado masivamente suelo urbanizable, modificando la estrategia de ordenación extensiva del PGOU vigente, reorientándolo hacia un modelo de usos intensivos que precisen mínimo consumo de suelo. Es por ello que entendemos no acertada la visión de que el nuevo PGOU produce una pérdida del estilo de vida y del entorno ecológico. Entendemos que el nuevo Plan preserva estos valores.

- Con respecto al desplazamiento de los vecinos que actualmente viven en este ámbito, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de las edificaciones e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto de vista económico y en ningún caso, producir una pérdida de valor desde el punto de vista material.

En cuanto a lo solicitado, no se entiende procedente atender la alegación dado que posibilitar la ejecución de nueva vivienda, es una decisión de la Corporación Municipal plasmada en el documento de criterios y objetivos aprobado en fase de Avance y que el Plan General no puede desconocer. También, en relación a la vivienda desocupada, y que se ha tasado en poco más de 1.000 viviendas, dada la alta demanda de vivienda en el Municipio, no puede ser esta la única opción de ofertar vivienda. Se hace

necesaria la ejecución de nueva vivienda pues si solo atendemos a la oferta que puede proporcionar la viviendas desocupada, esta no cubriría ni la quinta parte de la demanda de vivienda existente.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no alterar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	920
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02092
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación es una crítica a la antropización excesiva del ser humano que ha llevado a talar bosques y a destruir el entorno natural. Para compensar eso y cuidar la naturaleza, se propone un CINTURÓN VERDE en el que mediante la planificación urbana se asignan áreas de vegetación salvaje o terreno agrícola alrededor de los centros urbanos. Se considera que esa es la forma de proteger la biodiversidad y de promover un crecimiento urbano adecuado. Por ello, se solicita mantener las zonas verdes de Getxo y el cinturón verde existente donde crecen y conviven diferentes especies de árboles, animales e insectos que nombran en la alegación.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Uno de los objetivos principales del nuevo Plan General es la preservación de las zonas verdes del municipio y ello se ha llevado a cabo por dos vías. Por un lado el incremento y mejora de las espacios libres incluidos en la propia trama urbana de la ciudad. Así, se ha planificado la obtención de más de 100.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes que se sumarán al conjunto de la red de parque y jardines que ya existen en Getxo. Los nuevos espacios diseñados en los sectores de suelo urbanizable se emplazan configurando itinerarios y recorridos que enlazan la trama urbana con el medio natural. Por otro lado, el Plan plantea la desclasificación de más de 1 millón de metros cuadrados de suelo natural que el vigente Plan General clasifica como urbanizable y que se devuelven al medio rural.

El nuevo Plan se entiende alineado con lo solicitado en la alegación por lo que se propone no alterar el documento.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	921
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02093
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Cuantificación Residencial del PGOU.

Se expone que de conformidad con el computo de las Normas de Aplicación del Decreto 128/2019, por el que se aprueban las DOT de la CAPV, la Cuantificación Residencial del PGOU (4.790 viviendas) supera en 1.456 viviendas la Capacidad Residencial (3.334 viviendas).

Para argumentar lo anteriormente expuesto, se adjunta un documento donde se explican todos los cálculos detalladamente:

Primero, se explica la fórmula de la Cuantificación Residencial (CR) aprobado por las DOT 2019. Después, se hacen unos cálculos específicos siguiendo esa fórmula. Se indica que el PGOU utiliza una tasa anual de reducción para el TMF de 0,015 y no de 0,012 como indican las DOT. Además, el PGOU utiliza el artículo 13.2.e.6.c. de las DOT para proyectar un estancamiento de la población desde 2018 y 2030, estancamiento que difiere de la realidad.

Se expone que, utilizando una tasa anual de reducción para el TMF de 0,012 y como población referencia la de 2018 y una vigencia del PGOU de 2022-2030, la Capacidad Residencial sería de 2.724 viviendas, pudiendo subir este número a las 3.334 viviendas a causa de la Capacidad Residencial mínima del 10%. Este número se aleja mucho de las 4.790 viviendas proyectadas por el PGOU, pero es muy similar al de las 2.708 viviendas que resultan para Getxo en el cálculo de la fórmula del PTP del Área Funcional Metropolitano de Bilbao.

Se argumenta que el tan elevado número de viviendas en el PGOU no es justificable ya que tanto EUSTAT, las DOT, el INE y el PTP muestran no solo que la población no se va a mantener, sino que la pérdida de población aumentará al doble del ritmo actual. Además, se señala que el uso del 0,015 en tasa anual de reducción para el TMF es cuanto menos tergiversado, viciado y alejado de la realidad del municipio.

Por otro lado, se alega que los cálculos del Coeficiente de Vivienda Secundaria (134 viviendas más), el Coeficiente de Vivienda Deshabitada (40 viviendas más), viviendas deshabitadas a recuperar (235 viviendas más) también están malversados. Además, se expresa el que PGOU no cumple con la Ley 2/2006 en cuanto a la vivienda protegida.

Por ello, se expresa que el PGOU incurre en falsedades e irregularidades ya que la Cuantificación Residencial ha sido malversada y se solicita su nulidad y el inicio de la elaboración de un PGOU nuevo donde se reajuste el número de viviendas a planear, desclasificando aún más suelo si fuese menester.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación señala que el Plan General ordena 1.061 viviendas ilegales. Para sostener tal afirmación se aportan anexos dos documentos elaborados por persona diferente a la firmante de la alegación. Analizados estos, conviene hacer notar en esta contestación varias de las incorrecciones que contienen, y que son responsables de las desacertadas conclusiones a las que llegan, provocando confusión y la formación de un juicio erróneo para quien los lee.

No obstante, antes de ello, debe señalarse y denunciarse la improcedencia e inadmisibilidad de ciertos calificativos utilizados en estos documentos con respecto al trabajo realizado sobre el PGOU, que insinúan y predisponen comportamientos ilegales e ilícitos tanto por parte de la Corporación municipal como del equipo redactor del Plan General. Estas calificaciones y adjetivaciones solo pueden describirse como arbitrarias, gratuitas y desacertadas y se entiende que obedecen a idearios prefijados, sospechas subjetivas y prejuicios espontáneos que mediatizan y predisponen desde el inicio los postulados a proponer sobre estas materias. Huelga decir que la cuantificación realizada y desarrollada por la ordenación del Plan General, junto con el planteamiento de la reserva de vivienda pública es acorde, es conforme y están armonizadas con la legislación urbanística y lo determinado en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco vigentes (DOT), y ello sin perjuicio y enmienda de lo que puede informar en su momento la Comisión de Ordenación del Territorio y el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco en fase de aprobación provisional del PGOU.

Dicho lo anterior precede comentar algunas de las incorrecciones detectadas en los documentos y que tienen un carácter objetivo, evitando entrar en el comentario de los juicios y opiniones subjetivas vertidas y que son obviamente respetadas como no puede ser de otra manera.

Así, la alegación interpreta desacertadamente lo establecido en el punto 2.3.2.b del artículo 13 del documentos de Normas de aplicación de las DOT, que establece que "todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas", como si fuese una condición limitativa cuando realmente se plantea como opción alternativa a la cuantificación ordinaria. Es una determinación que ya fue introducida por el Decreto 4/2016, de 19 de enero y que las DOT

aprobadas en el año 2019 mantienen. Sobre ello y los objetivos que pretende, se recomienda leer el punto 2.c del Anexo IV de las Normas de Aplicación de las DOT.

Por otro lado, las DOT no establecen capacidades residenciales mínimas. Solo delimitan parámetros máximos. Un municipio puede legítimamente decidir que su estrategia de desarrollo y modelo de ocupación del suelo en cuanto al crecimiento del número de viviendas es 0, o inferior al 10% de las viviendas existentes o del parámetro obtenido mediante la metodología ordinaria. Lo que no puede hacer nunca es superar esta última salvo en los casos excepcionales descritos en la normativa de aplicación.

En el cálculo de los componentes se olvida que Getxo ha optado legítimamente por acogerse y aplicar lo determinado en el punto 13.2.e.6.c del documento de Normas de las DOT sobre mantenimiento de la población. Lo mismo sucede al calcular el Tamaño Medio Familiar (TMF); Getxo no utiliza la tasa general de reducción de 1,2 propuesta por en el Anexo IV de las Normas de Aplicación de las DOT sino que aplica la tasa de reducción propia del municipio de Getxo, posibilidad también contemplada en la metodología de cálculo de las DOT. Obviamente, los resultados obtenidos son diferentes pues los datos de partida son distintos.

Por otro lado, el planteamiento realizado en los documentos anexos a la alegación condena a Getxo a sufrir y mantener en el tiempo un proceso de regresión demográfica que no admite opciones de corrección. Así, dado que la dinámica poblacional del municipio ha sido efectivamente negativa en los últimos años, el escenario a futuro a contemplar por el PGOU debe ser también negativo y no puede ser otro según el criterio de la alegación. Esta posición, además de ser contraria al documento de Criterios y Objetivos aprobado por el Ayuntamiento en el año 2020, resulta antagónica con la situación de necesidad y demanda de nueva vivienda que arrastra el municipio desde hace muchos años. El volumen de solicitudes de vivienda pública en el municipio que tiene recogidas Etxebide y que supera las 5.629 en el año 2022, es un botón de muestra de la realidad que el Plan General pretende atender y que la alegación parece obviar o ignorar.

Con respecto a la afirmación de que el PGOU no cumple lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, debe indicarse de nuevo que tal afirmación es errónea. El cumplimiento de las reservas mínimas de vivienda protegida se realiza a nivel global es decir, entre ambas clases de suelo (urbano no consolidado y urbanizable), supuesto que específicamente establece el punto 5 de artículo 80 de la Ley 2/2006 y que se traspone a continuación:

*5. El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará individualmente por cada sector, área o unidad de ejecución, salvo que el planeamiento general establezca en su revisión las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en esta ley, bien en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable o bien entre ambas clases de suelo, o entre distintos sectores, áreas o unidades de ejecución. En este último supuesto será necesario que el departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial.*

En el mismo sentido se expresa el punto 1 del artículo 11 del Decreto 123/2012 de estándares urbanístico.

Por otro lado, debe comentarse también que los porcentajes de reserva de edificabilidad protegida atienden a la ejecución propiamente de viviendas y estas, por multitud de condicionantes y por prescripción legal no pueden estar situadas bajo rasante. Sobre ello, el punto 1 del artículo 80 de la Ley 2/2006 es claro:

*Artículo 80. Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.*

*1. El planeamiento urbanístico municipal determinará la reserva de terrenos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública....*

La edificabilidad bajo rasante se prevé para elementos anejos que tienen tratamiento, ejecución y precio público diferenciado a las viviendas y para estos elementos, la legislación no prevé estándares específicos. Es perfectamente plausible la ejecución de viviendas públicas sin anejos y estas, insistimos, deben situarse necesariamente sobre rasante. Por ello, el PGOU realiza la justificación respecto de la edificabilidad que se asigna a las viviendas y no a los anejos situados bajo rasante, cuestión que apunta de forma equivocada la alegación.

En definitiva y de acuerdo con todo lo comentado, no procede modificar el contenido del documento del Plan General por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	922
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02094
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-419
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la finca sita en el nº15 de la calle Atxekolandeta en el que se sitúa el conjunto monumental "Palacio de Arriluce".

El palacio Arriluce ha sido objeto de su calificación como bien de protección especial por ser un inmueble poseedor de un carácter singular y de excepcionales valores arquitectónicos, artísticos o culturales, y encontrándose actualmente en proceso de ejecución de las obras de rehabilitación precisas para acoger el uso de establecimiento hotelero.

El palacio se encuentra en suelos clasificados como suelo urbano y categorizados como suelo urbano consolidado. Además, la finca en la que se sitúa el palacio Arriluce queda sujeta al régimen de actuación aislada sin que se establezcan condiciones de cesiones de suelo al dominio público municipal y de la aportación de financiación para la ejecución de obras de urbanización de dotaciones públicas.

Se expone que los terrenos en los que se sitúa el palacio Arriluce, se califican, dentro de las "Subzonas B-04 Terciario - Alojamiento". En la normativa de dicha subzona, los parámetros generales de regulación de la edificación contenidos en el número 3 del artículo 158 de la normativa general, establece las condiciones volumétricas de la edificación y las condiciones constructivas y estéticas. Pasando al contenido del artículo 159 titulado "Régimen de los usos" de la subzona B-04. Terciario - Alojamiento, se observa que el uso de establecimiento hotelero es el uso característico, permitiendo en consecuencia, la implantación de un hotel en la fábrica del palacio Arriluce como resultado del proyecto de reforma actualmente en ejecución.

Se solicita que se acoja en la normativa general de las subzonas B.04. Terciario - Alojamiento (concretamente en un nuevo apartado 4 del artículo 158 "Régimen de la edificación"), el contenido del acta de replanteo suscrito en ejecución de la licencia de obras concedida para realizar las obras de reforma del Palacio conteniendo en su fábrica y en su parcela para la implantación de un establecimiento hotelero.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No procede aceptar lo solicitado en la alegación dado que corresponde con determinaciones realizadas en fase de ejecución del planeamiento vigente, que en tanto en cuanto el nuevo Plan no establezca lo contrario, corresponde con una ordenación asumida.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	923
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02095
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a una finca situada en la Estrada de Muru 7.

Primero, se expresa que la finca cuenta con todos los servicios (aguas pluviales y fecales, saneamiento, suministro eléctrico, alumbrado público, etc.) y acceso rodado por vía pavimentada.

Segundo, se muestra que en el PGOU de 2001 la finca se clasificó como Suelo Urbanizable residencial, incluida en el ámbito del "Sector nº4 Saratxaga", vinculada, por tanto, a un proceso de transformación urbanística a través de un Plan Parcial. La aprobación inicial del PGOU, en cambio, desclasifica el suelo otorgando a la finca la clasificación de No Urbanizable en categoría de Uso Rural y la modalidad "agroganadera y campiña". Se expresa que el suelo en absoluto encaja con la clasificación ya que muestra una clara vocación residencial y se menciona la devaluación que este puede sufrir.

Por tanto, se solicita revisar la clasificación y asignar una nueva clasificación de Suelo Urbano no consolidado con una calificación global Residencial en modalidad de "Zona residencial de asentamientos rurales (ZGE-RE-07)". Para ello, se deberá incluir el ámbito en una actuación y remitirlo a un Plan Especial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparta argumentario ni justificación que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe considerar su clasificación como suelo urbano, incluso en la categoría de no consolidado, pues entre otras cuestiones, la desconexión de la trama urbana consolidada es evidente.

Por otro lado, en relación a la inclusión como suelo no urbanizable, ello es consecuencia del modelo de ordenación adoptado por el nuevo Plan General. El criterio de afectar el menor suelo posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística y el planeamiento territorial propugnan desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006), y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. Así, el nuevo Plan General acomete la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión como decimos, es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrautilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación*

atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe darse respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afección de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesariedad de afectar la parcela identificadas en la alegación.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 924  
zk: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-02111  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación se presenta por parte de la familia residente y propietaria del caserío Tosu.

Se expresan varias cuestiones:

- El incumplimiento en el PGOU de la protección de bienes inmuebles históricos protegidos por el Gobierno Vasco.
- El incumplimiento de varios parámetros de PGOU en los que se dice que se tendrá un impacto positivo en Andra Mari preservando y rehabilitando todos los edificios como el entorno natural existente. Se ve imposible cumplir dicha afirmación si se plantea la expropiación y el derribo de varias viviendas.
- La sobre construcción y especulación de viviendas que no va de la mano con la pérdida poblacional del municipio.

Por todo ello, se presenta la disconformidad con la retirada de la protección al caserío Tosu en 2021 y se solicita la protección del inmueble permitiendo el uso particular del mismo sin expropiar y dejar sin un legado de más de 200 años a la familia propietaria y residente.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se desconoce, al no concretarse en la alegación, en qué bienes inmuebles históricos protegidos por el Gobierno Vasco se ha incumplido en el PGOU su régimen de protección.

Tampoco se definen cuáles son las concretas viviendas (entendiéndose por edificios) afectadas por expropiación y derribo a las que se refiere la alegación, por lo que no se puede hacer mención concreta a ninguna de ellas en la respuesta.

En lo referente al caserío Tosu, aunque bien restaurado, sus muchas modificaciones desvirtúan su interés arquitectónico-cultural, lo que ha determinado su no inclusión en el catálogo de patrimonio.

Sobre la última cuestión planteada en la alegación ("*La sobre construcción y especulación de viviendas que no va de la mano con la pérdida poblacional del municipio*"), sólo cabe señalar que entra dentro de la esfera de las opiniones subjetivas que deben ser respetadas, pero que no puede ser valorada desde un punto de vista técnico.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	925
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02112
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace alusión a la finca con referencia catastral 044.2008.07013.

La aprobación inicial del PGOU clasifica la Parcela como no urbanizable con la calificación de "Agroganadera y campiña: paisaje rural de transición" salvo una franja en la parte sur que se califica como "Protección de aguas superficiales".

Se expone que el PGOU incumple el PTP del Área Funcional Metropolitano de Bilbao en varias cuestiones ya que el PTP establece "la redensificación" como modo de intervención para Getxo. Además, se mencionan varios apartados del PTP que el PGOU contradice.

Por otro lado, se alega que la Memoria de Sostenibilidad Económica es insuficiente y se menciona como deficiencia más grave la falta de consideración de la reurbanización de la ciudad en la que no se interviene.

Por todo ello, se solicita que la parcela en cuestión recoja un uso residencial y, en el supuesto de que este hecho no se dé, que se doten a los núcleos de la dimensión necesaria para que puedan soportar los servicios adecuados y aprovechar las infraestructuras públicas disponibles en el entorno, calificando una corona residencial en torno a los mismos y, en particular, que incluya la parcela en cuestión.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Debe indicarse de inicio que el Plan General en ningún caso incumple ni contradice lo establecido en el PTP de Bilbao, tanto si nos referimos al documento vigente, como al nuevo en revisión y que se encuentra aprobado provisionalmente desde el mes de abril de 2023. La redensificación, efectivamente, es una de los criterios básicos de ordenación que mandata el PTP para ser aplicados por el planeamiento, y a ello se ha dedicado la revisión del Plan pues propone corregir con carácter general las densidades del suelo urbanizable a más del doble de las establecidas en los actuales ámbitos ordenados. Y ello se realiza por un lado, desde el convencimiento absoluto de que la ordenación urbanística debe formularse bajo principios que propugnan el aprovechamiento máximo del suelo natural que es afectado para la urbanización y por otro, en la obligación de aplicar lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2/2006, en cuanto a las densidades mínimas de edificabilidad que deben proyectarse, y que los actuales ámbitos y sectores de suelo urbanizable no cumplen, y que ha tenido como consecuencia la reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado por el planeamiento vigente.

Pero no solo la densificación es un criterio señalado por el PTP. También el nuevo documento revisado señala la desclasificación de suelo como principio de actuación y tipología de intervención (artículo 12 y 59 del documento de normas del PTP de Bilbao aprobado provisionalmente). De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerar su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto. Y efectivamente, este documento no está todavía vigente ni es ejecutivo, pero lo será en breve y seguro, antes de la aprobación definitiva del nuevo PGOU de Getxo, y conviene y es de sentido común que el nuevo planeamiento esté alienado y sea acorde con el nuevo PTP.

En todo caso, si se encuentran ya vigentes desde el año 2019 las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y también al territorial, que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias que desarrolla. Entre ellas, las Directrices determinan la obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico, encontrándose recogida esta determinación en los siguientes artículos de su normativa de aplicación vinculante:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrautilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda,*



actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.

g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrautilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrautilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos*

Lo anterior se ve confrontado también por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Por otro lado, debe recordarse que la clasificación de suelo es una potestad del planeamiento urbanístico, que no del territorial. De igual forma, la delimitación del suelo urbanizable es también una competencia discrecional del planificador municipal, a diferencia del suelo urbano y no urbanizable que son regladas y deben sujetarse para su delimitación a los criterios establecidos legalmente. También debe recordarse que la calificación global del suelo y la fijación de intensidades de uso compete al planeamiento urbanístico de acuerdo con la clase de suelo establecida, es decir, a la calificación antecede la clasificación de suelo y ambas determinaciones responden y son consecuencia de la estrategia y modelo de ocupación adoptados por el Plan General y en el caso de Getxo, esta cuestión tiene especial importancia dada la intensísima afectación de suelo natural que proponía el vigente Plan General.

Así, el criterio de afectar el menor suelo posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística y el planeamiento territorial propugnan desde hace años y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi.

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro, debe darse respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de ocupación de suelo natural, compensado mediante la ordenación de densidades medias y tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesariedad de afectar entre otras, a la parcela identificada en la alegación.

Por otro lado, en relación a las consideraciones realizadas sobre el Estudio de Sostenibilidad Económica, se revisará el documento modificando lo que proceda.

También, en relación a la referencia sobre los derechos edificatorios derivados de la clasificación del suelo, debe recordarse lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y la ya consolidada jurisprudencia sobre las expectativas urbanísticas y la necesidad de actividad y desarrollo de las actuaciones para entenderse consolidados los derechos edificatorios asignados por el planeamiento. Y al igual que el planeamiento otorga esos derechos en un determinado momento, puede removerlos posteriormente toda vez que no han sido ejercidos en plazo ni de acuerdo con las condiciones y obligaciones que llevaban implícitas.

Finalmente, en lo referente a la inclusión de la parcela en uno de los ámbitos delimitados en los asentamientos rurales, entendiéndose que lo que se solicita es su clasificación como suelo urbano, debe decirse que esta determinación, como ya se ha comentado, no responde a un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparta argumentario ni justificación que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe considerar su clasificación como urbano, incluso en la categoría de no consolidado, pues entre otras cuestiones, la desconexión con la trama urbana es evidente.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación a excepto de la revisión que se propone hacer del Estudio de Sostenibilidad Económica.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	926
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02113
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-420
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 927

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02115

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia el caserío situado en Salsidu nº14.

Se solicita que el Ayuntamiento de Getxo considere el valor histórico del caserío, que está catalogado y consta de documentos desde el año 1746, y lo mantenga dentro del régimen de custodia municipal y dentro de ordenación.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El caserío sito en Estrada Salsidualde 14, es un edificio muy modificado, con elementos añadidos a todas las fachadas. En la fachada principal, además de los elementos añadidos, se ha eliminado el aterpe original y se ha colocado una escalera para acceder a planta primera. En la reformada cubierta aparecen elementos no adecuados en este tipo de edificios, como son los txoritokis.

Por todos estos motivos el edificio ha sido descatalogado.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	928
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02116
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- a) La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- b) La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- c) El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- d) El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- e) El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- f) Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- g) La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	929
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02121
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-422
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioak Getxoren bereizgarri politena natura dela dio eta HAPOk naturagune horiek urritzen dituela. Horren ondorioz, naturaguneak eta guneez erakikiak errespetatzea eskatzen da.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plan Orokorrek lurzoru naturalaren babesa hirigintza-antolamendua ezartzeko premisa nagusizat hartzen du. Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzeko gai hori funtsezkoa izan da udalerrriaren antolamendu-estrategia eta -eredua egiterakoan. Hala, antolamenduaren lehen irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea eta azkena ematea izan da, hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzearekin batera. Irizpide hori aplikatuta, gutxi gorabehera 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPOk erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu neurritsuan eta ahalik eta lurzoru natural txikienera eragiteko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, adierazi behar da egungo lurzoru urbanizagarri gehiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro karratu baino gehiago desklasifikatu eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalerrriak duen etxebizitza-eskaera eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina uztartu egin da lurzoru naturala eta dauden edo izan daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriaren lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten alegazio hori dela eta, HAPOren dokumentua aldatzeko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean adierazitakoaren ondorioz, alegazioa argitu da.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdean (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrean ageri den egiazta-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	930
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02122
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-423
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari da murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari da. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebideren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorrek ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erronka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzoruaren dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorrek antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	931
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02126
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la finca ubicada en Santa María nº1607 del Registro de la Propiedad. La referencia catastral de la parcela es 044-1010-03003 y el número fijo N-9560599-S.

La finca tiene a su favor una servidumbre de paso de 3m de ancho en todo el del lindero norte de la finca nº1608 en el Registro de la Propiedad y nº3023 en el plano catastral.

Se expone que el PGOU desclasifica la finca que pasa a ser considerada como Suelo No Urbanizable en categoría de agroganadera y campiña. Se muestra que la finca cuenta con acceso rodado y todos los servicios (abastecimiento de agua, saneamiento separado de fecales y pluviales, abastecimiento eléctrico y alumbrado público).

Por ello, se solicita que el suelo sea clasificado como Urbano, delimitándose, si fuera preciso, un Ámbito de Actuación junto con las parcelas colindantes y de idénticas características.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparta argumentario ni justificación suficiente y acreditada que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe considerar su clasificación como suelo urbano, incluso en la categoría de no consolidado, pues entre otras cuestiones, la desconexión de la trama urbana consolidada es evidente.

Por otro lado, en relación a la inclusión como suelo urbanizable, ello no es necesario de acuerdo con el modelo de ordenación adoptado por el nuevo Plan General. El criterio de afectar el menor suelo posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística y el planeamiento territorial propugnan desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006), y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. Así, el nuevo Plan General acomete la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión como decimos, es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrautilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:

1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:

c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.

Junto a lo anterior, establece también la Ley densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe darse respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesariedad de afectar la parcela identificadas en la alegación.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	932
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02129
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia al Sector TOSU (SR-01).

Se expone que, a pesar de que las conclusiones del estudio de viabilidad económico financiera y memoria de sostenibilidad económica de la fase a aprobación inicial del PGOU digan que el balance de ejecución del plan del Sector TOSU es positivo, la actuación es totalmente inviable. EL sector Tosu se caracteriza por una carga dotacional elevada con gran cantidad de pequeños propietarios por lo que, asignar a todas viviendas excepto al caserío Tosu el régimen de Fuera de Ordenación, acarrea el derribo de las mismas, con un coste que indica la inviabilidad de la actuación. A este coste se le deberían sumar como mínimo las cesiones, la demolición de la urbanización, los realojos, costes de gestión, honorarios de técnicos y profesionales, indemnizaciones y la urbanización.

Por tanto, se solicita que, dada la inviabilidad del plan del Sector TOSU (SR-01), se presente una actuación urbanizadora nueva y adecuada para que los y las propietarias del suelo obtengan plusvalías en su ejecución.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a la viabilidad de la actuación del sector SR-01, la alegación no se acompaña de ningún estudio o trabajo alternativo al estudio económico del Plan General, por lo que no es posible contrastar la afirmación de inviabilidad de este.

En consecuencia, no procede realizar modificaciones al documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	933
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02132
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Cuantificación Residencial del PGOU.

Se expone que de conformidad con el computo de las Normas de Aplicación del Decreto 128/2019, por el que se aprueban las DOT de la CAPV, la Cuantificación Residencial del PGOU (4.790 viviendas) supera en 1.456 viviendas la Capacidad Residencial (3.334 viviendas).

Para argumentar lo anteriormente expuesto, se adjunta un documento donde se explican todos los cálculos detalladamente:

Primero, se explica la fórmula de la Cuantificación Residencial (CR) aprobado por las DOT 2019. Después, se hacen unos cálculos específicos siguiendo esa fórmula. Se indica que el PGOU utiliza una tasa anual de reducción para el TMF de 0,015 y no de 0,012 como indican las DOT. Además, el PGOU utiliza el artículo 13.2.e.6.c. de las DOT para proyectar un estancamiento de la población desde 2018 y 2030, estancamiento que difiere de la realidad.

Se expone que, utilizando una tasa anual de reducción para el TMF de 0,012 y como población referencia la de 2018 y una vigencia del PGOU de 2022-2030, la Capacidad Residencial sería de 2.724 viviendas, pudiendo subir este número a las 3.334 viviendas a causa de la Capacidad Residencial mínima del 10%. Este número se aleja mucho de las 4.790 viviendas proyectadas por el PGOU, pero es muy similar al de las 2.708 viviendas que resultan para Getxo en el cálculo de la fórmula del PTP del Área Funcional Metropolitano de Bilbao.

Se argumenta que el tan elevado número de viviendas en el PGOU no es justificable ya que tanto EUSTAT, las DOT, el INE y el PTP muestran no solo que la población no se va a mantener, sino que la pérdida de población aumentará al doble del ritmo actual. Además, se señala que el uso del 0,015 en tasa anual de reducción para el TMF es cuanto menos tergiversado, viciado y alejado de la realidad del municipio.

Por otro lado, se alega que los cálculos del Coeficiente de Vivienda Secundaria (134 viviendas más), el Coeficiente de Vivienda Deshabitada (40 viviendas más), viviendas deshabitadas a recuperar (235 viviendas más) también están malversados. Además, se expresa el que PGOU no cumple con la Ley 2/2006 en cuanto a la vivienda protegida.

Por ello, se expresa que el PGOU incurre en falsedades e irregularidades ya que la Cuantificación Residencial ha sido malversada y se solicita su nulidad y el inicio de la elaboración de un PGOU nuevo donde se reajuste el número de viviendas a planear, desclasificando aún más suelo si fuese menester.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación señala que el Plan General ordena 1.061 viviendas ilegales. Para sostener tal afirmación se aportan anexos dos documentos elaborados por persona diferente a la firmante de la alegación. Analizados estos, conviene hacer notar en esta contestación varias de las incorrecciones que contienen, y que son responsables de las desacertadas conclusiones a las que llegan, provocando confusión y la formación de un juicio erróneo para quien los lee.

No obstante, antes de ello, debe señalarse y denunciarse la improcedencia e inadmisibilidad de ciertos calificativos utilizados en estos documentos con respecto al trabajo realizado sobre el PGOU, que insinúan y predisponen comportamientos ilegales e ilícitos tanto por parte de la Corporación municipal como del equipo redactor del Plan General. Estas calificaciones y adjetivaciones solo pueden describirse como arbitrarias, gratuitas y desacertadas y se entiende que obedecen a idearios prefijados, sospechas subjetivas y prejuicios espontáneos que mediatizan y predisponen desde el inicio los postulados a proponer sobre estas materias. Huelga decir que la cuantificación realizada y desarrollada por la ordenación del Plan General, junto con el planteamiento de la reserva de vivienda pública es acorde, es conforme y están armonizadas con la legislación urbanística y lo determinado en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco vigentes (DOT), y ello sin perjuicio y enmienda de lo que puede informar en su momento la Comisión de Ordenación del Territorio y el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco en fase de aprobación provisional del PGOU.

Dicho lo anterior precede comentar algunas de las incorrecciones detectadas en los documentos y que tienen un carácter objetivo, evitando entrar en el comentario de los juicios y opiniones subjetivas vertidas y que son obviamente respetadas como no puede ser de otra manera.

Así, la alegación interpreta desacertadamente lo establecido en el punto 2.3.2.b del artículo 13 del documentos de Normas de aplicación de las DOT, que establece que "*todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas*", como si fuese una condición limitativa cuando realmente se plantea como opción alternativa a la cuantificación ordinaria. Es una determinación que ya fue introducida por el Decreto 4/2016, de 19 de enero y que las DOT

aprobadas en el año 2019 mantienen. Sobre ello y los objetivos que pretende, se recomienda leer el punto 2.c del Anexo IV de las Normas de Aplicación de las DOT.

Por otro lado, las DOT no establecen capacidades residenciales mínimas. Solo delimitan parámetros máximos. Un municipio puede legítimamente decidir que su estrategia de desarrollo y modelo de ocupación del suelo en cuanto al crecimiento del número de viviendas es 0, o inferior al 10% de las viviendas existentes o del parámetro obtenido mediante la metodología ordinaria. Lo que no puede hacer nunca es superar esta última salvo en los casos excepcionales descritos en la normativa de aplicación.

En el cálculo de los componentes se olvida que Getxo ha optado legítimamente por acogerse y aplicar lo determinado en el punto 13.2.e.6.c del documento de Normas de las DOT sobre mantenimiento de la población. Lo mismo sucede al calcular el Tamaño Medio Familiar (TMF); Getxo no utiliza la tasa general de reducción de 1,2 propuesta por en el Anexo IV de las Normas de Aplicación de las DOT sino que aplica la tasa de reducción propia del municipio de Getxo, posibilidad también contemplada en la metodología de cálculo de las DOT. Obviamente, los resultados obtenidos son diferentes pues los datos de partida son distintos.

Por otro lado, el planteamiento realizado en los documentos anexos a la alegación condena a Getxo a sufrir y mantener en el tiempo un proceso de regresión demográfica que no admite opciones de corrección. Así, dado que la dinámica poblacional del municipio ha sido efectivamente negativa en los últimos años, el escenario a futuro a contemplar por el PGOU debe ser también negativo y no puede ser otro según el criterio de la alegación. Esta posición, además de ser contraria al documento de Criterios y Objetivos aprobado por el Ayuntamiento en el año 2020, resulta antagónica con la situación de necesidad y demanda de nueva vivienda que arrastra el municipio desde hace muchos años. El volumen de solicitudes de vivienda pública en el municipio que tiene recogidas Etxebide y que supera las 5.629 en el año 2022, es un botón de muestra de la realidad que el Plan General pretende atender y que la alegación parece obviar o ignorar.

Con respecto a la afirmación de que el PGOU no cumple lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, debe indicarse de nuevo que tal afirmación es errónea. El cumplimiento de las reservas mínimas de vivienda protegida se realiza a nivel global es decir, entre ambas clases de suelo (urbano no consolidado y urbanizable), supuesto que específicamente establece el punto 5 de artículo 80 de la Ley 2/2006 y que se traspone a continuación:

*5. El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará individualmente por cada sector, área o unidad de ejecución, salvo que el planeamiento general establezca en su revisión las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en esta ley, bien en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable o bien entre ambas clases de suelo, o entre distintos sectores, áreas o unidades de ejecución. En este último supuesto será necesario que el departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial.*

En el mismo sentido se expresa el punto 1 del artículo 11 del Decreto 123/2012 de estándares urbanístico.

Por otro lado, debe comentarse también que los porcentajes de reserva de edificabilidad protegida atienden a la ejecución propiamente de viviendas y estas, por multitud de condicionantes y por prescripción legal no pueden estar situadas bajo rasante. Sobre ello, el punto 1 del artículo 80 de la Ley 2/2006 es claro:

**Artículo 80. Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.**

**1. El planeamiento urbanístico municipal determinará la reserva de terrenos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública....**

La edificabilidad bajo rasante se prevé para elementos anejos que tienen tratamiento, ejecución y precio público diferenciado a las viviendas y para estos elementos, la legislación no prevé estándares específicos. Es perfectamente plausible la ejecución de viviendas públicas sin anejos y estas, insistimos, deben situarse necesariamente sobre rasante. Por ello, el PGOU realiza la justificación respecto de la edificabilidad que se asigna a las viviendas y no a los anejos situados bajo rasante, cuestión que apunta de forma equivocada la alegación.

En definitiva y de acuerdo con todo lo comentado, no procede modificar el contenido del documento del Plan General por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	934
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02136
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace un repaso tanto de las reuniones entre partidos políticos y como de las entregas de las distintas fases del PGOU e indica una falta de transparencia por la que se solicita la anulación y revisión de todo el proceso del PGOU.

Además de eso, se acusa al Ayuntamiento de Getxo de reunión en cubierto y tratos de favor a diferentes colectivos tales como Andra Mari Gure Lurra. En aras de la transparencia, se solicita que se haga accesible al conjunto de la ciudadanía de Getxo el borrador de la configuración urbana de de Andra Mari.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General ha sido objeto de exposición pública acompañada de diferentes actos complementarios (charlas, sesiones explicativas, consulta del documento, etc.), durante un tiempo no menor. A la vez, en cualquier momento, cualquier ciudadano puede dirigirse al Ayuntamiento para consultar cualquier aspecto del Plan General. Estas consultas se están produciendo incluso después de cerrarse el periodo de exposición pública y están siendo atendidas, por lo que no se entiende justificada la crítica realizada al proceso de redacción del PGOU.

Con respecto al borrador de la ordenación urbanística de la zona de Andra Mari, se remite a los planos de ordenación del PGOU donde se plasma el diseño y ordenación propuesto para los suelos urbanos y urbanizables así como el conjunto de zonas rurales en que se ha subdividido el suelo no urbanizable.

De acuerdo con lo comentado, no procede anular el proceso de redacción del Plan ni tampoco modificar el documento aprobado inicialmente por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	935
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02137
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-425
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la vivienda y parcela sita en Estrada Diliz 32 A.

Se expresa el desacuerdo con no incluir la parcela en la zona denominada "Diliz Goikoa" ya que quedaría aislada de la denominada ESTRADA DE DILIZ 32 y, consiguientemente, del resto de propiedades que configuran el núcleo urbanístico de estrecha proximidad. Por ello, se solicita la inclusión de Diliz 32A en la mancha urbana Diliz Goikoa.

Por otro lado, se solicita que se reconozca el derecho de segregación de parcelas que hasta ahora y durante más de 25 años han estado limitadas debido a la inconclusa ejecución de planes – PGOU- anteriores. En este sentido, el PGOU actual propuesto se formaliza dando la espalda a la problemática existente en lo que se denomina Área de Santa María de Getxo. Parece que no tiene una respuesta aceptable en relación con la multitud de pequeñas viviendas con sus correspondientes habitantes que no pueden ejercer ningún tipo de derecho que tenga relación con la propiedad, puesto que la misma se encuentra subyugada por la imposibilidad de acceder a figuras urbanísticas que ayuden en la creación de procedimientos de segregación urbanísticos.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparta argumentario ni justificación suficiente y acreditada que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe considerar su clasificación como suelo urbano, incluso en la categoría de no consolidado, pues entre otras cuestiones, la desconexión de la trama urbana consolidada es evidente.

La parcelas se clasifica por el PGOU como suelo no urbanizable por lo que la posibilidad de su segregación se sujetará a los criterios que para ello se establecen en el Plan General y la legislación urbanística vigente.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GETX/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	936
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02138
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	937
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02139
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	938
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02140
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-426
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la vivienda sita en la calle Salsidualde 2, bajo, de la zona de Zubilletas.

Se expone el desacuerdo con que la vivienda haya sido denominada como Fuera de Ordenación en el nuevo PGOU. Se considera Zubilletas un oasis rural dentro del ámbito urbano y se entiende que debe ser protegido. Además, la mayoría de la población residente en esta zona, cuenta ya con relevo generacional dentro de su propia familia y cuya forma de vida, se quiere mantener dentro de este entorno.

Se argumenta que no se ha realizado ningún tipo de análisis social, cultural, antropológico de la zona y se ha considera Zubilletas "eliminable". Se propone que la ordenación pueda ser otra a la planteado en el PGOU, en concreto, bajo el desarrollo de un PEOU (antiguo PERI).

Por otro lado, se argumenta que la cantidad de viviendas previstas en Getxo es excesiva además de ser el resultado de un cálculo erróneamente realizado.

Es por todo ello que, se solicita el desarrollo de un PEOU para llevar a cabo la concentración de la edificación de altura en el "triángulo" (zona izquierda de los planos adjuntos); así como su extracción de la actuación de Zubilletas en relación con la vecindad, dado que es prácticamente 100% suelo público (Ayuntamiento). Es decir, se solicita que las autoridades públicas que extraigan un suelo (casi) 100% suyo, donde podría desarrollarse una actuación concreta; de las "obligaciones-costes" que este desarrollo supone para la vecindad de la actuación de Zubilletas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La inclusión en la Actuación Integrada de la parcela sita en Salsidualde 2 se hace necesaria para la reordenación de toda el ámbito de Zubilletas. Esta vivienda ya era parte de la Unidad de Ejecución 36.1 Zubilletas del PGOU 2001. Este espacio delimita un triángulo que se describe entre la mencionada Avenida de Salsidu, calle Bizkerre y Autovía y responde a la intención y criterio del Plan General de regenerar, terminar ciudad y completar la trama urbana del municipio en esta zona. La actuación afecta tanto a los suelos incluidos en el mencionado triángulo, como a los inmediatos a los viales mencionados, y todos ellos resultan imprescindibles para la consecución de los objetivos de regeneración que se pretenden. No tendría razón ni criterio urbanístico el dejar fuera de la actuación suelos que van a quedar englobados en la nueva trama urbana y como consecuencia de ello, mejorar sus condiciones funcionales, de repercusión económica y de provisión de servicios y mejora del entorno urbano, en un ámbito que de acuerdo con el modelo de ordenación adoptado en fase de Avance, está llamado a ser transformado. En consecuencia, no se entiende procedente el considerar lo solicitado en la alegación con respecto a la concentración en altura en el triángulo. El criterio que se ha adoptado es el de ordenar un ámbito de no muy alta densidad que remata el borde de ciudad pendiente y que trata de intergrarse adecuadamente en el entorno urbano inmediato.

Por todo ello, no procede modificar el documento para extraer Salsidualde 2 de la Actuación Integrada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	939
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02142
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	940
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02144
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	941
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02145
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	942
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02146
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	943
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02149
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	944
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02150
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	945
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02151
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 946

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02152

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	947
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02154
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-429
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la finca nº938 de Santa María de Getxo.

En la aprobación inicial del PGOU, la parcela ha quedado incluida dentro del Plan de Compatibilización Getxo Berango/Mimenaga, clasificado como suelo urbano no consolidado.

Se argumenta la necesidad que desde el PGOU se califiquen la finca como residencial ya que, al ser suelo urbano no consolidado este sería el encuadre lógico, además de que los terrenos de alrededor tanto de Getxo como de Berango son zonas residenciales.

Por ello, se solicita que la finca adquiera desde ya un uso residencial con los parámetros de edificabilidad de las áreas residenciales colindantes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No resulta plausible la calificación de este ámbito como residencial por que contraviene toda la estrategia y modelo territorial establecido en el documento de criterio y objetivos aprobado al final de la fase de Avance, y resultaría insostenible para la administración pública de Getxo la prestación de servicios públicos a un ámbito residencial aislado en este lugar. Además existe un pasivo ambiental pendiente, más aún en la medida que fuera un ámbito residencial.

La remisión a un Plan de Compatibilización pretende conciliar la ordenación de este ámbito y ser asumida por los dos Ayuntamientos implicados, acuerdo que a día de hoy, no se ha alcanzado.

Por tanto, se propone desestimar la propuesta por ser contraria al modelo de ocupación territorial adoptado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	948
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02156
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	949
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02158
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	950
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02160
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-432
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a una finca señalada con el nº20 de la calle Zientoetxe (Getxo). Finca Registral nº 1521 de Santa María, con referencia catastral 044.1008.13001.

Se expresa que, con amparo en la correspondiente licencia municipal, la vivienda está siendo objeto de una operación de rehabilitación integral, a día de hoy prácticamente concluida. A pesar de eso, la vivienda ha quedado en situación de "Fuera de Ordenación" lo que se considera inaceptable.

En la aprobación inicial del PGOU, se le asigna a la finca el siguiente régimen urbanístico: La calificación Global "ZGE-RE-05 Entorno-media densidad" y la clasificación: Suelo Urbanizable Sectorizado, Sector S R2 MURU.

Se exponen varios argumentos en contra del PGOU:

- Insuficiencia e inadecuación del procedimiento de participación ciudadana y, por ende, necesidad de retroacción de las actuaciones al momento de inicio del expediente.

- Indebida clasificación urbanística de la finca como Suelo Urbanizable. La finca en cuestión cumple con todos los requisitos de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo para considerarse Suelo Urbano:

- o Acceso rodado por vía pavimentada de uso público efectivo, la calle Zientoetxe.
- o Abastecimiento de agua potable desde la red municipal.
- o Evacuación de aguas pluviales y fecales a la red separativa municipal.
- o Suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- o Se encuentra dentro de un continuo urbano del eje que se constituye en torno a la calle Zientoetxe.

- La clasificación como suelo urbanizable constituye una discriminación contraria al principio de igualdad. La finca señalada con el número 20 de la calle Zientoetxe, presenta idénticas circunstancias objetivas que las parcelas ubicadas al otro margen de la calle, las cuales han sido clasificadas como suelo Urbano e incluidas en el ámbito "PE R03 Diliz Goikoa".

- La tipificación como Actuación de Nueva Urbanización es indebida ya que, respecto que la realidad de los servicios urbanos con que cuenta la finca de que se trata y que se han mencionado anteriormente, determina que no es un suelo Rural, sino un suelo integrante de la ciudad, es decir, Urbanizado, lo que impide tipificar la actuación como de Nueva Urbanización.

- La distribución de la vivienda protegida vulnera el principio de justa distribución de beneficios y cargas. El análisis del PGOU aprobado inicialmente permite comprobar que en el caso de Sector "S-R02 Muru", se eleva el porcentaje de esta reserva al 86,27%, lo que no sucede en otros sectores, para los que se califica exactamente el estándar legal. Este trato diferencial entre sectores vulnera el principio de justa distribución de beneficios y cargas en el planeamiento urbanístico.

- Errores graves del estudio de viabilidad económico financiera.

- o El proceso de cálculo resulta tan abstracto que no solo contraviene los principios sobre transparencia, sino que, impide verificar el acierto de los resultados.
- o El Valor de repercusión del suelo del uso característico carece de justificación.
- o El Valor de Repercusión del Suelo de los usos no protegidos aparece asimismo erróneamente calculado.
- o El cálculo de las Cargas correspondientes a los "Realojos/Indemnizaciones" tampoco es acertado.

- Informe de sostenibilidad económica deficiente.

- o Los costes de mantenimiento de los espacios públicos considerados y los costes por expropiación son excepcionalmente bajos.
- o El ISE carece de uno de sus contenidos esenciales, puesto que no justifica la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Por todo ello, se solicita que se revoque y deje sin efecto el acuerdo de Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, declarando su nulidad. Subsidiariamente, requiera al equipo redactor para que subsane el documento susceptible de aprobación inicial de la Revisión, dando cumplimiento a la normativa vigente. En el caso de que el PGOU siga adelante, se solicita que se clasifique la parcela de Zientoetxe 20 como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, asignándole la edificabilidad residencial acorde con la media de este tipo de suelo.

## B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación pretende básicamente que el nuevo Plan General clasifique como suelo urbano consolidado la parcela objeto de alegación. Para propiciar y predisponer la resolución de esta alegación, se plantea un escrito de enmienda a la totalidad del documento, conminando y apremiando su resolución favorable para evitar males mayores, en definitiva, la impugnación del Plan General y su futura anulación por defectos formales. La controvertida estrategia del firmante de la alegación es transparente y diáfana, pues a la petición de revocar la aprobación inicial del Plan General y retroacción de actuaciones, le sigue inmediatamente la solicitud de clasificación y categorización de la mencionada parcela como suelo urbano consolidado.

El argumentario vertido para apoyar su pretensión es dispar y sujeto llegado el caso, a necesaria apreciación por parte del órgano judicial, cuando no es directamente desdeñable por falta de fundamento. No es este lugar ni momento para profundizar en algunas de las inconsistencias que se vierten en la alegación. No obstante, si parece razonable por lo menos señalar las más evidentes para contraponer la sensación de redacción y tramitación incierta que se deriva de la lectura de la alegación.

Así, por ejemplo, el trámite del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas no es aplicable a la aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística (STS 133/2023, de 6 de febrero de 2023, R. Casación núm. 1337/2022).

Con respecto al fomento de la participación ciudadana en la redacción y aprobación del Plan General, puede afirmarse el total alineamiento del trámite seguido con la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi y ello, no solo con respecto a los principios que la inspiran y dirigen, sino a los instrumentos de fomento de la información, comunicación y participación que se han utilizado a lo largo de la redacción del Plan General, tanto antes del Avance, como en la exposición pública de este y ahora en la exposición del documento del Plan General aprobado inicialmente. En este sentido, la realización de un proceso de comunicación y participación en paralelo de acuerdo a lo establecido por la Ley 2/2006 y Decretos de desarrollo, dotan al proceso de un resguardo formal que se entiende adecuado y perfectamente adaptado y homologable a los requerimientos establecidos en la mencionada Ley de instituciones locales.

Con respecto a la indebida clasificación como suelo urbanizable y su procedencia de clasificación como como suelo urbano consolidado, no es ni mucho menos preclara y pacífica como trata de hacer ver la alegación. Por un lado, la existencia de servicios urbanos *"para proporcionar servicio adecuado tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística"* (Artículo 11.1.a LSU 2/2006), es discutible, sea suficiente y no precise de ampliación y refuerzo para atender la ordenación prevista por ejemplo en el Plan Especial PE-R03 DILIZ GOIKOA, inmediato a la parcela. La alegación tampoco lo justifica.

Por otro lado, la necesaria *integración en la trama urbana existente* (Artículo 11.1.a LSU 2/2006) y *asumida por el propio plan general que realice la clasificación*, es una cuestión de importancia relevante que se despacha de forma ligera y sutil en la alegación sin aportar mayores argumentos a un supuesto que puede ser también defendido como desvinculado de la trama urbana.

La cuestión adquiere tintes mas severos cuando se plantea el carácter consolidado de ese suelo urbano. Establece el artículo 11.3.a de la Ley 2/2006 que son suelos urbanos consolidados *"cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares"*. La primera cuestión debe acreditarse fehacientemente como ya se ha indicado antes y la alegación no lo hace. La segunda (que tenga la condición de solar), debiera también justificarse pues el punto 2 del artículo 12 de la Ley 2/2006 establece que *"no se considerarán solares las parcelas que hayan obtenido su urbanización al margen del desarrollo y ejecución de una actuación aislada o integrada de acuerdo con la legislación"*. La urbanización no se ha conseguido a través de una actuación integrada, eso es evidente. El caso de actuación aislada habría que acreditar que obras de urbanización acompañaron la ejecución de la vivienda o por el contrario, los servicios que actualmente atienden a la parcela han sido ejecutados por iniciativa y con inversión pública, cuestión que tampoco entra y desarrolla la alegación.

A priori, la clasificación de la parcela como suelo urbanizable es plausible en aplicación del artículo 14 de la Ley 2/2006; *"Procederá la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos que no estando integrados en trama urbana ni siendo aún integrables en ella, se consideren idóneos para servir de soporte, previa su transformación urbanística, a usos urbanísticos. En todo caso, los que no sean adscritos por el planeamiento general a las clases de suelo no urbanizable y urbano."*

Con respecto a la delimitación de la parcela en un ámbito de nueva urbanización, habría que acreditar si la transformación habida y la traida de los servicios urbanos resulta del cumplimiento de obligaciones urbanísticas de los particulares (obligaciones de las que no está exento el suelo urbano) o de la inversión pública, pues también podría considerarse que la parcela ha materializado ya los derechos urbanísticos pero tiene pendientes todavía las obligaciones y ello, en equitativa igualdad con el resto de la parcelas edificables del municipio que están sujetas a estas mismas obligaciones.

Por otro lado, se indican errores metodológicos y de cálculo en los estudios económicos del Plan General y ello sin aportar estudio alternativo que lo acredite, lo que no permite enjuiciar ni valorar las afirmaciones vertidas en la alegación. Lo mismo sucede respecto a lo señalado para el informe de sostenibilidad económica.

Finalmente, los argumentos de justificación de la suficiencia del suelo destinado a usos productivos, han sido enunciados en el documento de la Memoria. No obstante, y al objeto de una mejor sistemática del contenido del Plan y sus materias, será trasladado y desarrollado en el documento propio del informe de sostenibilidad económica.

Comentadas las cuestiones anteriores, procede ahora entrar en el verdadero objeto de la alegación que como ya hemos indicado antes, no es otro que se clasifique como suelo urbano consolidado la parcela objeto de alegación.

Efectivamente, el documento de Plan General aprobado inicialmente incluye esta parcela dentro de la delimitación del sector de suelo urbanizable ANU S-R02\_MURU. De igual forma, las edificaciones existentes se vinculan al régimen de fuera de ordenación al haberse entendido inicialmente como incompatibles con la ordenación propuesta.

No obstante lo anterior, la reconsideración en fase de exposición pública y alegaciones del diseño y planificación realizado a la vista del conjunto de alegaciones hechas y de los informes recibidos, propician y justifican la introducción de una serie de cambios y modificaciones que conllevan finalmente la incensariedad de afectar la parcela objeto de esta alegación para el desarrollo del sector ANU S-R02\_MURU. Por ello, se propone modificar el documento del Plan General y que en su versión para aprobación provisional incluya los siguientes cambios en la ordenación:

Modificar la delimitación del sector de suelo urbanizable ANU S-R02\_MURU excluyendo la parcela objeto de esta alegación.

Levantar la vinculación de la edificación al régimen de fuera de ordenación.

Clasificar la parcela como suelo urbano.

Incluir la parcela como parte del ámbito del Plan Especial PE-R03 DILIZ GOIKOA.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento en los términos señalados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	951
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02161
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	952
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02168
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al edificio situado en la calle Cervantes nº1.

Es un edificio plurifamiliar con 4 viviendas, una por cada planta. Por el elevado tamaño de las viviendas, la propiedad pretende segarlas pero el Art. 144 de la Normativa General del PGOU lo impide. A causa de eso, se exponen varios argumentos en contra:

- No se ve razonable la prohibición de segregación de viviendas en los casos donde las superficies de estas sean desproporcionadas.

- No se considera lógico obligar a mantener viviendas con una superficie en este caso de 460m ya que los edificios se ven destinados a "dejarse morir" a causa de la imposibilidad de mantenimiento de estos.

Por tanto, se solicita que se tenga en cuenta esta alegación y se modifique el Art. 144 de la Normativa General para que el número de viviendas no deba ser por obligación igual al de las parcelas edificadas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencia estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de reedificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 953

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02170

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela situada en Maidagan 60A.

Se expone que la parcela en propiedad de la alegante tiene una edificabilidad del 0,40% sobre la superficie de la parcela. Pero, a escasos metros el Sector Ormazza dispone de una edificabilidad notablemente mayor por lo que se solicita que se reconozca la misma edificabilidad asignada que al Sector Ormazza.

Así mismo, se solicita que, en el caso de que fuera necesario y oportuno, se de la posibilidad de reordenar la parcela y su edificabilidad con usos más idóneos de los espacios y con servicios complementarios necesarios como garajes u otros.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La parcela indicada esta se sitúa en suelo urbano consolidado, ámbito para el que el Plan asigna una edificabilidad para el caso de sustitución y que coincide en principio con la materializada, y ello considerando un escenario de actuación aislada toda vez que ya se han cumplimentado todos los deberes y cargas de urbanización. El hecho de asignar mayor edificabilidad conllevaría incurrir en un supuesto de incremento de edificabilidad que por ley debe ser tratado como suelo urbano no consolidado, naciendo con ello nuevas obligaciones urbanísticas.

**Analizada la parcela y su ubicación se considera su definición con Actuación de Dotación con cesión de suelo para espacios libres y mejorar el acceso al Polideportivo de Andra Mari equipamiento con el que colinda la parcela en cuestión.**

**Se definirá por tanto una Actuación de Dotación en la Normativa Particular.**

En todo caso, la comparación de esta parcela con el ámbito de Ormazza no es adecuado dado que hablamos de un ámbito que se reordena y reforma interiormente y sus derechos y obligaciones, mecanismos de gestión y ejecución son totalmente diferentes a los previstos en la legislación para el suelo urbano consolidado.

En consecuencia procede atender la alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	954
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02175
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela sita en la calle Torrebarria 1 y 3.

Primero, se expresa la decepción con la consulta ciudadana ya que se considera que la extensión y complejidad del plan requieren mayor tiempo e información para dar respuesta a las numerosas cuestiones que se suscitan.

Segundo, se menciona que la edificabilidad de la parcela es de 0,40% sobre rasante. Pero, a escasos metros el Sector Ormaza dispone de una edificabilidad notablemente mayor por lo que se solicita que, en el área comprendida desde el polideportivos de la calle Maidagan hasta la calle Torrebarria, se reconozca la misma edificabilidad asignada que al Sector Ormaza. Así mismo, se solicita que, en el caso de que fuera necesario y oportuno, se dé la posibilidad de reordenar la parcela y su edificabilidad con usos más idóneos de los espacios y con servicios complementarios necesarios como garajes u otros.

Por otro lado, se expone que, dada la antigüedad de las edificaciones, podrían no cumplir con los parámetros actuales exigidos por el CTE haciendo exigible una reforma que se optimizaría tanto con la agrupación como con una edificabilidad igual a la del entorno de Ormaza.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al tiempo de consulta, el documento ha estado expuesto 3 meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

Con respecto a la edificabilidad de la parcela, se contesta en el mismo sentido que la alegación 2023-02170. Analizada la parcela y su ubicación se considera su definición con Actuación de Dotación con cesión de suelo para peatonal para mejorar la accesibilidad de la calle Torrebarria.

Se definirá por tanto una Actuación de Dotación en la Normativa Particular.

En consecuencia procede atender la alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 955

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02176

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	956
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02178
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	957
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02179
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	958
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02186
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	959
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02188
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	960
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02190
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 961

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02193

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	962
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02195
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriaren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berri okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	963
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02196
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	964
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02197
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	965
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02202
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-437
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a varias fincas del Sector S-R05 DILIZGOIKOA y del Sector S-R03 PEÑA SANTA MARINA. Estas fincas representan, de manera aproximada, un 48,7% y 10,2%, respectivamente, sobre la totalidad de la superficie de cada uno de los citados Sectores. (Ver plano).

El PGOU inicialmente aprobado clasifica las parcelas como Suelo Urbanizable, incluyéndolos en los dos sectores residenciales, S-R03 PEÑA SANTA MARINA y S-R05 DILIZGOIKOA. El sector primero está dotado de ordenación pormenorizada en el PGOU, pero, el segundo se remite a un Plan Parcial.

Primero, se manifiesta que la ordenación pormenorizada propuesta para el ámbito del Sector S-R03 PEÑA SANTA MARINA, carece del nivel de definición gráfica suficiente como para garantizar el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad. La ordenación pormenorizada propuesta tampoco se acomoda al entorno.

Segundo, se argumenta que el PGOU inicialmente aprobado plantea un exceso de usos no residenciales, en concreto, comerciales, en las plantas bajas de casi la totalidad de los edificios con las consiguientes dificultades para su comercialización. A pesar de la buena intención de crear una ciudad compacta que cumpla con las necesidades comerciales de proximidad, observando el mercado actual se deduce que el comercio minorista en los centros urbanos consolidados y accesibles está en clara recesión. Por ello, las posibilidades de tener un paisaje urbano de lonjas vacías son muy alto y el riesgo económico de invertir en los sectores es alto e incierto. Dicho lo anterior, se considera que la oferta comercial debería ser más equilibrada y acorde con la demanda real. Se plantea permitir la posibilidad de desarrollar en alguno de los edificios previstos, la vivienda en planta baja a la que se proporcionaría un espacio destinado a jardín/terrazza privada que ayudará a mantener la privacidad de las mismas respecto del espacio público facilitando su comercialización.

Tercero, observando los parámetros de superficie y edificabilidad urbanística de cada Sector, llama la atención la desequilibrada edificabilidad que se atribuye a uno y otro. De hecho, el índice de edificabilidad física sobre rasante para el caso del Sector Peña Santa Marina es muy superior que en el caso de Dilizgoikoa.

Cuarto, se dice que el desarrollo del SECTOR S-R05 DILIZGOIKOA no podrá tener lugar hasta que el 75% de las licencias de primera ocupación de las viviendas previstas para el ámbito del Sector SR03 PEÑA SANTA MARINA y el Sector ANU S-R01 TOSU no sean efectivas. Esto se considera una limitación injustificada. Tal limitación daría lugar a que, aun siendo uno de los objetivos prioritarios del Plan el mantenimiento de la población y la creación de nuevos desarrollos residenciales, tal fin se prolongará de manera excesiva en el tiempo a pesar de existir suficiente demanda capaz de absorber las viviendas proyectadas y el respaldo de un inversor solvente capaz de sacar adelante el desarrollo del ámbito. Se entiende que no es voluntad del planificador vetar un desarrollo más acompasado de ambos sectores por lo que la restricción que se impone resulta injustificada.

Por todo lo mencionado, se solicita:

1. Una nueva propuesta de ordenación pormenorizada para el sector S-R03 PEÑA SANTA MARINA.
2. Una propuesta para la reducción del uso comercial de los sectores S-R03 PEÑA SANTA MARINA y S-R05 DILIZGOIKOA.
3. Una propuesta para el equilibrio de la edificabilidad entre ambos sectores.
4. Una propuesta de supresión de la restricción en el desarrollo SECTOR SR05 DILIZGOIKOA, de la tal manera que se elimine la limitación a la tramitación del Plan Parcial de dicho sector hasta que los Sectores S-R03 PEÑA SANTA MARINA y el Sector ANU S-R01 TOSU, no tengan concedidas el 75% de las licencias de primera ocupación de las viviendas ordenadas para dichos ámbitos.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Varias son las cuestiones comentadas en la alegación:

En lo referente a la afectación del PGOU por el Decreto 80/2022, de 28 de junio, la Disposición Transitoria Primera establece que:

- 1.- Todos los instrumentos de planeamiento urbanístico y ordenanzas que se aprueben inicialmente con posterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, deberán adecuarse a los requerimientos mínimos de habitabilidad establecidos en el mismo.
- 2.- Por otro lado, se mantiene la vigencia de los instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto. No obstante, si existiera incompatibilidad entre el cumplimiento íntegro de la presente norma y de dicho planeamiento, prevalecerá el cumplimiento del presente Decreto a excepción del apartado A-I. A.2 del Anexo I, pudiendo acogerse al artículo 10.1 para un cumplimiento parcial del presente Decreto, compatible con el

planeamiento previamente aprobado, y sin necesidad de que tal posibilidad de exención se contemple en el mismo.

A pesar de lo anterior, el Plan General dará cumplimiento a los preceptos del Decreto 80/202s salvo en lo no aplicable.

En cuanto a las cuestiones sugeridas sobre el diseño y la ordenación del sector de Peña Santa Marina, algunas de ellas pueden ser matizadas en un sentido o en otro. Así, por ejemplo, con respecto a la remisión de la ordenación pormenorizada a su desarrollo posterior mediante plan parcial, el hecho de que ahora el Plan General la establezca, no cercena la posibilidad de que posteriormente, si se entiende necesario, esta pueda ser modificada mediante este instrumento o estudio de detalle. Por otro lado, tampoco se comparte el criterio expresado en la alegación de que ambos sectores ordenan en exceso edificabilidad no residencial. El modelo de ordenación propuesto por el PGOU pretende una ciudad mixta donde coexistan los usos residenciales con los terciarios, servicios y otras actividades económicas, no solo usos comerciales como parece sugerir la alegación. Se busca un modelo que mezcle residencia y trabajo, servicios, comercio, ocio, alojamiento, etc.; una ciudad funcionalmente activa. Por ello, el criterio sobre este punto sigue siendo el de mantener la ordenación en el sentido en el que ha sido formulada.

En relación con la distribución de la edificabilidad entre ambos sectores, efectivamente existe una intencionalidad en concretar un ámbito de mayor densidad en Santa María y de menor en Dilizgoikoa que será borde de ciudad en contacto con el suelo no urbanizable. La intención en principio es la de seguir manteniendo este criterio desde la ordenación estructural.

Por otro lado, serán revisados los documentos de la Normativa y la Memoria para evitar diferencias entre ambos. No obstante, a los efectos prácticos, la normativa del Plan ya prescribe el carácter normativo de la primera y descriptivo de la segunda lo que evita conflictos en la aplicación del PGOU.

Además se revisarán para ajustar las ordenaciones de los sectores, entre ellos el de Peña Santa Marina y Dilizgoikoa para dar respuesta a informes sectoriales en materia de puertos, vivienda y ordenación del territorio entre otros.

Se hace necesario comentar también que las limitaciones incluidas en la normativa para el inicio y desarrollo de los sectores tienen el objetivo de programar la expansión de la ciudad de la forma más racional, lógica y adecuada posible. La secuenciación en su desarrollo, que no deja de ser una programación del desarrollo de la ciudad, debe existir, y su progresiva puesta en marcha obedece a la delimitación de una lógica de crecimiento y en ello, el llenado y consolidación de los sectores que primero se han iniciado es una variable a considerar.

De acuerdo con lo comentado, las cuestiones planteadas suscitan dudas y en principio no se propone modificar el documento del PGOU en base a ellas.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	966
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02205
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-440
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Primero, la alegación hace referencia al ámbito definido para la Actuación Aislada AA-R09. Arene 33ª. Se argumenta que la Ficha correspondiente al ámbito incurre en algunas contradicciones, respecto de las características urbanísticas que actualmente presenta la parcela:

- Superficie: La Ficha asigna al ámbito una superficie de 3.696,90 m<sup>2</sup>, frente a la superficie de 3.663 m<sup>2</sup> asignada a la parcela en el Proyecto de Reparcelación. Esta discrepancia no se observa en la documentación gráfica.
- Número de viviendas: La Ficha del ámbito asigna a la parcela un número de 38 viviendas, por contraposición a las 44 unidades de vivienda que en la actualidad le corresponden, de acuerdo al Plan Especial de Reforma Interior aprobado en 2007. Por ello, se solicita que la Ficha del ámbito asigne a esta Actuación Aislada un número máximo de 44 viviendas.
- Edificabilidad física bajo rasante: Se concreta en la Ficha en un 30% de la edificabilidad sobre rasante. Considerando una razonable superficie de 40 m<sup>2</sup> por parcela de garaje (incluyendo trastero) la superficie resultante es mayor a la edificabilidad asignada (y ello incluso si se partiera de las 38 viviendas erróneamente estimadas en la Ficha). Por ello, se solicita que la Ficha recoja una previsión de ocupación bajo rasante de hasta el 60% de la parcela y la ejecución de dos plantas de sótano.
- Número máximo de plantas: Se solicita que el S+PB+3+BC se sustituya por 2S+PB+3+A.

Segundo, se refiere a una finca localizada en Ondategi. Dicha finca se clasifica como Suelo No Urbanizable. Se solicita que estos suelos queden calificados como Sistema General de Espacios Libres, y se argumenta que, en caso contrario, se produciría una clara discriminación de esta propiedad, con vulneración del principio de justa distribución de beneficios y cargas, respecto de aquellos propietarios de suelos que el nuevo Plan calificará como Sistema General de Espacios Libres, puesto que en ambos casos los suelos quedarán afectos al servicio público, en beneficio de la vecindad de Getxo. Solicita sobre ello, que el suelo de que se trata se clasifique como Suelo Urbano, con una calificación de Sistema General de Espacios Libres, a obtener mediante su adscripción a algún ámbito de suelo urbano no consolidado o, en su defecto, mediante su expropiación forzosa.

Tercero, en cuanto a los terrenos anteriormente incluidos en el sector de suelo urbanizable Martiturri, el nuevo PGOU los desclasifica enmarcándolos en Suelo No Urbanizable. Se considera que estos terrenos tienen un carácter de Sistema General de Espacios Libres pudiendo formar un gran Parque Fluvial. Por ello, se solicita el mantenimiento de la actual calificación de estos suelos como Sistema General de Espacios Libres, adscribiéndolo a alguno de los nuevos ámbitos de intervención urbanística que configura el nuevo Plan, posibilitando así su obtención y su acondicionamiento para usos públicos.

Cuarto. Sobre el Sector ANU S-M01 Martiturri.

Este ámbito de Suelo Urbanizable incluye otra serie de terrenos de esta propiedad, algunos de los cuales quedaron afectados por el proyecto de soterramiento de la línea del Metro y de la Estación de Ibarbengoa, así como por el proyecto de construcción del aparcamiento de Ibarbengoa, en su día ejecutados previa tramitación de los correspondientes Expedientes de Expropiación Forzosa.

El nuevo Plan General, incluye solo en parte los suelos que fueron afectados por los referidos Expedientes Expropiatorios: Así, se incluyen en los ámbitos demarcados para los Sectores ANU S-M01 Martiturri -mayoritariamente calificados como Sistema General de Equipamiento-, ANU S-R01 Tosu y ANU S-R04 Denariena, y en cuanto al resto de su superficie, en el Sistema General Ferroviario, en este caso sin adscripción a ningún ámbito de intervención urbanística. Por tanto, respecto de estos olvida el nuevo Plan que fueron cedidos a la Administración Expropiante con reserva de derechos urbanísticos por parte de la propiedad, circunstancia ésta que debe ser tenida en cuenta por la nueva Ordenación, tal y como fue expresamente estipulado en las correspondientes Actas de Ocupación y Pago y Convenios Urbanísticos en su día formalizados, con intervención del Ayuntamiento de Getxo. Las fincas son las siguientes:

Finca 29 Polígono 058, Manzana 09, Parcela 005, 76,70 m<sup>2</sup>

Finca 34 Polígono 058, Manzana 09, Parcela 001, 2.780,70 m<sup>2</sup>

Finca 46 Polígono 058, Manzana 04, Parcela 001, 50,90 m<sup>2</sup>

De esta relación de fincas afectadas, parte de la superficie es la que se corresponde con la zona indebidamente excluida del ámbito del Sector ANU S-M01 Martiturri.

También para la construcción del proyecto del aparcamiento de Ibarbengoa y sus accesos en la Línea 1 del Ferrocarril Metropolitano de Bilbao, se produjeron expropiación de la Finca 2 Polígono 058, Manzana 09, Parcela 005, de 1.108 m<sup>2</sup>, de la que parte de su superficie también se ha excluido de los ámbitos ahora ordenados.

De ello se solicita que el Plan General que resulte definitivamente aprobado adscriba al Sector ANU S-M01 Martiturri la totalidad de

la superficie perteneciente a las fincas arriba reseñadas.

Por otro lado, indica que la edificabilidad del sector Martiturri pueda ser destinado a usos compatibles el 50% de su edificabilidad en vez del 45% que ahora indica la ficha de ordenación.

También indica la alegación estar en desacuerdo con el sistema de expropiación elegido por el PGOU, solicitando se cambia a concertación.

Finalmente indica que la ordenación pormenorizada plasmada por el PGOU quedo como determinación orientativa o sugerida y que en todo caso, deba redactarse un plan parcial para el desarrollo del ámbito.

Además, en el caso de y Sector SNU R-04 Dendariena, se propone incrementar la edificabilidad residencial materializable en el Sector, lo que podrá realizarse reduciendo el porcentaje de usos no residenciales y ajustando al mínimo legal el porcentaje de vivienda protegida, y/o aumentando el índice de edificabilidad total del ámbito, con el fin de posibilitar la viabilidad económica de la Ordenación diseñada por el Plan General, huyendo de planteamientos que al trasponerlos a la realidad queden vacíos de contenido por inejecutables.

## B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación con la Actuación Aislada AA-R09. Arene 33<sup>a</sup>, se procede a su eliminación como Actuación Aislada porque la licencia está siendo gestionada y esta será concedida en vigencia del PGOU 2001 con lo que carece de sentido su inclusión como actuación aislada en el nuevo PGOU, y en todo caso mantendrá los derechos otorgado en la reparcelación y los parámetros edificatorios previstos por el PGOU 2001.

Con respecto a la segunda cuestión planteada, (terrenos de Ondategui), en ningún caso se aprecian las condiciones y características que se defienden y desarrollan en la alegación para su consideración como suelo urbano. Existe abundante jurisprudencia sobre la no consideración como suelo urbano de los suelos inmediatos a la trama urbana por el mero hecho de colindar o estar cerca de una vía por la que transcurren los servicios urbanos e infraestructuras de la ciudad. A la vez, dentro de la estrategia y modelo de ocupación y ordenación, no se consideran estos suelos para su calificación como sistema general de espacios libres. En consecuencia, no se propone modificar el documento del PGOU por motivo de este punto.

Los mismos criterios y argumentos sirven para justificar la desclasificación de parte de los suelos del ámbito de Martiturri comentados en el punto tercero. Así, los suelos entre las calles Zubilleta y Santa María en Errotatxu y el río Gobelás, son suelos que en la revisión del modelo de ordenación realizado en el nuevo documento de Plan General, no han sido considerados como parte de los destinados a ser afectados por nuevos desarrollos y urbanización. Se enmarcan en el proceso de desclasificación de suelo urbanizable que caracteriza al nuevo modelo y que afecta efectivamente, a una parte importante de superficie municipal. Sobre ello, el planteamiento sigue siendo el mismo y no se aprecian en la alegación motivos suficientes como para modificar la ordenación propuesta.

Con respecto a los suelos que fueron afectados por expedientes expropiatorios, se estará a los acuerdos adoptados en su momento, cuestión que se revisará toda vez que los ámbitos de ordenación ahora propuestos por el PGOU, puedan ahora verse afectados por ello. En todo caso se redelimitan los sectores de Martiturri y Tosu para que dentro de sus límites se situen las partes de la infraestructura ferroviaria que fue ampliada en base a futuros desarrollos urbanísticos.

Con respecto al porcentaje de compatibilidad de usos en el sector de Martiturri, se vuelve a analizar el tema y se entiende excesivo el 45% y se propone reducir a un 30% donde en la normativa particular se detallaran las actividades compatibles en el ámbito.

Con respecto al sistema de actuación indicado y la ordenación aprobada inicialmente, se propone en base a esta y otras alegaciones revisar la ordenación del sector y modificar el sistema de actuación a Concertación

Finalmente, tampoco se entiende adecuado modificar la edificabilidad asignada a los usos residenciales y terciarios en el sector SNU R-04 Dendariena. El modelo de ordenación adoptado propugna una ciudad mixta, donde predominado el uso residencial, la actividad económica tiene también una presencia e importancia relevante en la ordenación urbanística y el tipo de ciudad que se proyecta, por lo que no se aprecia motivo para modificar el documento del PGOU en base a este punto. En todo caso se revisa Dendariena en base a informes sectoriales recibidos para mejorar los sistemas generales propuestos y ampliar la edificabilidad para equipamientos privados y usos terciarios de la zona.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU unicamente en relación a los puntos y materias así indicados.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	967
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02206
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-440
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Primero, la alegación hace referencia al ámbito definido para la Actuación Aislada AA-R09. Arene 33<sup>a</sup>. Se argumenta que la Ficha correspondiente al ámbito incurre en algunas contradicciones, respecto de las características urbanísticas que actualmente presenta la parcela:

- Superficie: La Ficha asigna al ámbito una superficie de 3.696,90 m<sup>2</sup>, frente a la superficie de 3.663 m<sup>2</sup> asignada a la parcela en el Proyecto de Reparcelación. Esta discrepancia no se observa en la documentación gráfica.
- Número de viviendas: La Ficha del ámbito asigna a la parcela un número de 38 viviendas, por contraposición a las 44 unidades de vivienda que en la actualidad le corresponden, de acuerdo al Plan Especial de Reforma Interior aprobado en 2007. Por ello, se solicita que la Ficha del ámbito asigne a esta Actuación Aislada un número máximo de 44 viviendas.
- Edificabilidad física bajo rasante: Se concreta en la Ficha en un 30% de la edificabilidad sobre rasante. Considerando una razonable superficie de 40 m<sup>2</sup> por parcela de garaje (incluyendo trastero) la superficie resultante es mayor a la edificabilidad asignada (y ello incluso si se partiera de las 38 viviendas erróneamente estimadas en la Ficha). Por ello, se solicita que la Ficha recoja una previsión de ocupación bajo rasante de hasta el 60% de la parcela y la ejecución de dos plantas de sótano.
- Número máximo de plantas: Se solicita que el S+PB+3+BC se sustituya por 2S+PB+3+A.

Segundo, se refiere a una finca localizada en Ondategi. Dicha finca se clasifica como Suelo No Urbanizable. Se solicita que estos suelos queden calificados como Sistema General de Espacios Libres, y se argumenta que, en caso contrario, se produciría una clara discriminación de esta propiedad, con vulneración del principio de justa distribución de beneficios y cargas, respecto de aquellos propietarios de suelos que el nuevo Plan calificará como Sistema General de Espacios Libres, puesto que en ambos casos los suelos quedarán afectos al servicio público, en beneficio de la vecindad de Getxo.

Tercero, en cuanto a los terrenos anteriormente incluidos en el sector de suelo urbanizable Martiturri, el nuevo PGOU los desclasifica enmarcándolos en Suelo No Urbanizable. Se considera que estos terrenos tienen un carácter de Sistema General de Espacios Libres pudiendo formar un gran Parque Fluvial. Por ello, se solicita el manteniendo la actual calificación de estos suelos como Sistema General de Espacios Libres, adscribiéndolo a alguno de los nuevos ámbitos de intervención urbanística que configura el nuevo Plan, posibilitando así su obtención y su acondicionamiento para usos públicos.

Por otro lado, se comenta que algunos suelos en propiedad del alegante (ver tablas) quedaron afectados por el proyecto de soterramiento de la línea del Metro y de la Estación de Ibarbengoa y han quedado sin adscripción a ningún ámbito de intervención urbanística. Por ello, se solicita que se adscriba al Sector ANU S-M01 Martiturri, Sector ANU R-01 Tosu y Sector SNU R-04 Dendariena la totalidad de la superficie perteneciente a las respectivas fincas en propiedad en su día expropiadas. Además, se solicita que la Ordenación Pormenorizada planteada para los dos sectores desde el Plan General, tenga el carácter -así expresado en la Ficha de ámbito- de mera Ordenación de referencia con expresión de los objetivos fundamentales, a concretar a través de un ulterior documento de Plan Parcial.

Además, en el caso de y Sector SNU R-04 Dendariena, se propone incrementar la edificabilidad residencial materializable en el Sector, lo que podrá realizarse reduciendo el porcentaje de usos no residenciales y ajustando al mínimo legal el porcentaje de vivienda protegida, y/o aumentando el índice de edificabilidad total del ámbito, con el fin de posibilitar la viabilidad económica de la Ordenación diseñada por el Plan General, huyendo de planteamientos que al trasponerlos a la realidad queden vacíos de contenido por inejecutables.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación con la Actuación Aislada AA-R09. Arene 33<sup>a</sup>, se procede a su eliminación como Actuación Aislada porque la licencia está siendo gestionada y esta será concedida en vigencia del PGOU 2001 con lo que carece de sentido su inclusión como actuación aislada en el nuevo PGOU, y en todo caso mantendrá los derechos otorgado en la reparcelación y los parámetros edificatorios previstos por el PGOU 2001.

Con respecto a la segunda cuestión planteada, (terrenos de Ondategui), en ningún caso se aprecian las condiciones y características que se defienden y desarrollan en la alegación para su consideración como suelo urbano. Existe abundante jurisprudencia sobre la no consideración como suelo urbano de los suelos inmediatos a la trama urbana por el mero hecho de colindar o estar cerca de una vía por la que transcurren los servicios urbanos e infraestructuras de la ciudad. A la vez, dentro de la estrategia y modelo de ocupación y ordenación, no se consideran estos suelos para su calificación como sistema general de espacios libres. En consecuencia, no se propone modificar el documento del PGOU por motivo de este punto.

Los mismos criterios y argumentos sirven para justificar la desclasificación de parte de los suelos del ámbito de Martituri comentados en el punto tercero. Así, los suelos entre las calles Zubilleta y Santa María en Errotatxu y el río Gobelás, son suelos que en la revisión del modelo de ordenación realizado en el nuevo documento de Plan General, no han sido considerados como parte de los destinados a ser afectados por nuevos desarrollos y urbanización. Se enmarcan en el proceso de desclasificación de suelo urbanizable que caracteriza al nuevo modelo y que afecta efectivamente, a una parte importante de superficie municipal. Sobre ello, el planteamiento sigue siendo el mismo y no se aprecian en la alegación motivos suficientes como para modificar la ordenación propuesta.

Con respecto a los suelos que fueron afectados por expedientes expropiatorios, se estará a los acuerdos adoptados en su momento, cuestión que se revisará toda vez que los ámbitos de ordenación ahora propuestos por el PGOU, puedan ahora verse afectados por ello. En todo caso se redelimitan los sectores de Martituri y Tosu para que dentro de sus límites se sitúen las partes de la infraestructura ferroviaria que fue ampliada en base a futuros desarrollos urbanísticos.

Con respecto al porcentaje de compatibilidad de usos en el sector de Martituri, se vuelve a analizar el tema y se entiende excesivo el 45% y se propone reducir a un 30% donde en la normativa particular se detallaran las actividades compatibles en el ámbito.

Con respecto al sistema de actuación indicado y la ordenación aprobada inicialmente, se propone en base a esta y otras alegaciones revisar la ordenación del sector y modificar el sistema de actuación a Concertación.

Finalmente, tampoco se entiende adecuado modificar la edificabilidad asignada a los usos residenciales y terciarios en el sector SNU R-04 Dendariena. El modelo de ordenación adoptado propugna una ciudad mixta, donde predominado el uso residencial, la actividad económica tiene también una presencia e importancia relevante en la ordenación urbanística y el tipo de ciudad que se proyecta, por lo que no se aprecia motivo para modificar el documento del PGOU en base a este punto. En todo caso se revisa Dendariena en base a informes sectoriales recibidos para mejorar los sistemas generales propuestos y ampliar la edificabilidad para equipamientos privados y usos terciarios de la zona.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU únicamente en relación a los puntos y materias así indicados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	968
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02207
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-441
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación la presenta el Ayuntamiento de Berango y hace referencia al Ámbito de Compatibilización PCM01. El Ámbito se corresponde a los terrenos del término municipal de Getxo en colindancia con el término municipal de Berango.

Se expresa que el Consistorio de Berango prevé un desarrollo residencial para los referidos suelos de la unidad, en sintonía con la estructura de su trama urbana, mientras que Getxo, por el contrario, contempla un desarrollo terciario en el suelo adyacente a la mentada unidad. Como lo lógico es consensuar la ordenación para resolver los accesos a los citados ámbitos, el ayuntamiento de Berango propone que se recoja un acceso desde la calle Sabino Arana (Ver plano). Al observar que solamente sería precisa la ejecución de una pequeña parte de un vial de acceso que conecte la calle Sabino Arana con el ámbito residencial de Mimenaga, se postula la innecesariedad de remitirse a un Plan de compatibilización, pudiendo resolverse la ordenación por ambos municipios desde sus respectivos planes Generales. Por ello, el Ayuntamiento de Berango se ofrece para realizar las reuniones de trabajo necesarias en aras de resolver la cuestión sin la intervención de terceros (Diputación).

Por otro lado, se muestra que el Ayuntamiento de Berango planificó, gestionó y ejecutó, el actual barrio residencial de Kurtze teniendo en cuenta el actual PGOU de Getxo. Sin embargo, con la nueva revisión del PGOU, se desclasifican los suelos de la unidad de ejecución 48.1 en colindancia con el referido barrio, clasificándolos como suelo no urbanizable, quedando el citado barrio, en consecuencia, con una notable problemática en cuanto a la funcionalidad y accesos.

Por ello se solicita solucionar la problemática mediante un vial que conecte la calle Basozarreta de Berango, con la vialidad existente en Getxo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, se propone estudiar la posibilidad de incluir en el Plan General la actuación solicitada y que llegado el caso de entenderse adecuada, se incorporará al documento para aprobación provisional.

En consecuencia, se propone aceptar la alegación en los términos indicados en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	969
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02208
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-442
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela 044 1056 02015 0001 (dirección asignada por catastro encontrándose ubicada en la zona de Santa María de Getxo.

Primero, se indica que la delimitación propuesta para la denominada como SR-02 MURU, por su orientación norte, deja fuera unos suelos que al momento actual cuentan con vialidad para acceso hasta los mismos, y en concreto, lindan con parcelas ya edificadas. De otra parte, la delimitación del ámbito por su borde norte, se realiza de una manera totalmente aleatoria, no teniendo en cuenta ningún elemento físico del territorio, ni ningún límite existente.

Por ello, se solicita que se modifique la Aprobación Inicial en los extremos correspondientes a la delimitación de la ANU S-R02 MURU, a fin de incorporar los suelos que se señalados, permitiendo enlazar peatonalmente y mediante vehículo la totalidad del suelo urbano actualmente existe y el de nueva creación, con la estación del Metro de Ibarbengoa, mejorando el acceso al territorio de manera más sostenible, mediante la ampliación de las estradas actuales o trazado alternativo a estas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La delimitación del sector se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotarle de la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación del propio sector. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006 y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afección de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello.

Como decimos, el nuevo Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas que el nuevo Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*



g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrautilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrautilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Por otro lado, la crítica sobre falta de accesibilidad y conectividad del sector no la entendemos suficientemente justificada toda vez que la ordenación ha previsto un gran eje estructurador (Juan Cuadrado) que ya la garantiza y ello, aplicando de nuevo el criterio de mínima afectación de suelo.

De acuerdo con todo lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	970
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02209
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-441
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación la presenta el Ayuntamiento de Berango y hace referencia al Ámbito de Compatibilización PCM01. El Ámbito se corresponde a los terrenos del término municipal de Getxo en colindancia con el término municipal de Berango.

Se expresa que el Consistorio de Berango prevé un desarrollo residencial para los referidos suelos de la unidad, en sintonía con la estructura de su trama urbana, mientras que Getxo, por el contrario, contempla un desarrollo terciario en el suelo adyacente a la mentada unidad. Como lo lógico es consensuar la ordenación para resolver los accesos a los citados ámbitos, el ayuntamiento de Berango propone que se recoja un acceso desde la calle Sabino Arana (Ver plano). Al observar que solamente sería precisa la ejecución de una pequeña parte de un vial de acceso que conecte la calle Sabino Arana con el ámbito residencial de Mimenaga, se postula la innecesariedad de remitirse a un Plan de compatibilización, pudiendo resolverse la ordenación por ambos municipios desde sus respectivos planes Generales. Por ello, el Ayuntamiento de Berango se ofrece para realizar las reuniones de trabajo necesarias en aras de resolver la cuestión sin la intervención de terceros (Diputación).

Por otro lado, se muestra que el Ayuntamiento de Berango planificó, gestionó y ejecutó, el actual barrio residencial de Kurtze teniendo en cuenta el actual PGOU de Getxo. Sin embargo, con la nueva revisión del PGOU, se desclasifican los suelos de la unidad de ejecución 48.1 en colindancia con el referido barrio, clasificándolos como suelo no urbanizable, quedando el citado barrio, en consecuencia, con una notable problemática en cuanto a la funcionalidad y accesos. Por ello se solicita solucionar la problemática mediante un vial que conecte la calle Basozarreta de Berango, con la vialidad existente en Getxo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, se propone estudiar la posibilidad de incluir en el Plan General la actuación solicitada y que llegado el caso de entenderse adecuada, se incorporará al documento para aprobación provisional.

En consecuencia, se propone aceptar la alegación en los términos indicados en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	971
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02210
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-443
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	972
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02211
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-442
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela 044 1056 02015 0001 (dirección asignada por catastro encontrándose ubicada en la zona de Santa María de Getxo.

Primero, se indica que la delimitación propuesta para la denominada como SR-02 MURU, por su orientación norte, deja fuera unos suelos que al momento actual cuentan con vialidad para acceso hasta los mismos, y en concreto, lindan con parcelas ya edificadas. De otra parte, la delimitación del ámbito por su borde norte, se realiza de una manera totalmente aleatoria, no teniéndose en cuenta ningún elemento físico del territorio, ni ningún límite existente.

Por ello, se solicita que se modifique la Aprobación Inicial en los extremos correspondientes a la delimitación de la ANU S-R02 MURU, a fin de incorporar los suelos que se señalados, permitiendo enlazar peatonalmente y mediante vehículo la totalidad del suelo urbano actualmente existe y el de nueva creación, con la estación del Metro de Ibarbengoa, mejorando el acceso al territorio de manera más sostenible, mediante la ampliación de las estradas actuales o trazado alternativo a estas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La delimitación del sector se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotarle de la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación del propio sector. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006 y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afección de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello.

Como decimos, el nuevo Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas que el nuevo Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Por otro lado, la crítica sobre falta de accesibilidad y conectividad del sector no la entendemos suficientemente justificada toda vez que la ordenación ha previsto un gran eje estructurador (Juan Cuadrado) que ya la garantiza y ello, aplicando de nuevo el criterio de mínima afectación de suelo.

De acuerdo con todo lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	973
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02212
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-444
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se presenta por parte del Ayuntamiento de Berango y hace referencia inmueble denominado casa Aldaniz sito en el nº140 de la calle Simon Otxandategui, emplazado tanto en el término municipal de Getxo como en término municipal Berango (Ver foto).

La citada construcción linda con terreno propio sito íntegramente en Getxo. Este terreno, a pesar que el PGOU vigente lo clasificaba como Suelo Urbanizable, el nuevo PGOU lo ha clasificado como Suelo No Urbanizable.

En aras a ampliar y dar continuidad a la acera pública existente, de manera que se cumpla con las exigencias mínimas de accesibilidad, se solicita al equipo redactor que configure una actuación de dotación (Ver ficha). Esta actuación solucionaría el problema actual, ya que el Ayuntamiento de Getxo obtendría las cesiones y, a su vez, la vecindad levantaría una nueva edificación con un mayor retanqueo a la banda de rodadura de los vehículos, levantando un cierre y, por ende, ganando calidad de vida al no tener tanto ruido que soportar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiado el caso descrito, se propone delimitar una nueva actuación de dotación que permite rematar la trama urbana en este ámbito. Las condiciones de esta nueva actuación serán establecidas e incorporadas al documento de aprobación provisional. También se prevén Actuaciones de Dotación para Salsidu 113 y 70 en el mismo sentido: la mejora de la accesibilidad de Salsidu.

En consecuencia, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	974
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02213
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-443
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-



lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	975
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02214
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-444
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se presenta por parte del Ayuntamiento de Berango y hace referencia inmueble denominado casa Aldaniz sito en el nº140 de la calle Simon Otxandategui, emplazado tanto en el término municipal de Getxo como en término municipal Berango (Ver foto).

La citada construcción linda con terreno propio sito íntegramente en Getxo. Este terreno, a pesar que el PGOU vigente lo clasificaba como Suelo Urbanizable, el nuevo PGOU lo ha clasificado como Suelo No Urbanizable.

En aras a ampliar y dar continuidad a la acera pública existente, de manera que se cumpla con las exigencias mínimas de accesibilidad, se solicita al equipo redactor que configure una actuación de dotación (Ver ficha). Esta actuación solucionaría el problema actual, ya que el Ayuntamiento de Getxo obtendría las cesiones y, a su vez, la vecindad levantaría una nueva edificación con un mayor retranqueo a la banda de rodadura de los vehículos, levantando un cierre y, por ende, ganando calidad de vida al no tener tanto ruido que soportar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiado el caso descrito, se propone delimitar una nueva actuación de dotación que permite rematar la trama urbana en este ámbito. Las condiciones de esta nueva actuación serán establecidas e incorporadas al documento de aprobación provisional. También se prevén Actuaciones de Dotación para Salsidu 113 y 70 en el mismo sentido: la mejora de la accesibilidad de Salsidu.

En consecuencia, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	976
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02220
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 977

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02221

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	978
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02222
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	979
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02227
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	980
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02229
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 981

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02230

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	982
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02231
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	983
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02232
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	984
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02233
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-445
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la finca 8647 en el registro de la Propiedad.

Primera, se indica el malestar por la imposibilidad de conseguir una cita previa, a pesar de haber llamado por teléfono en varias ocasiones, para esclarecer toda la documentación que afecta a la parcela en cuestión. Por ello, se solicita se suspenda el plazo para formular alegaciones hasta que esta parte sea emplazada correctamente.

Segundo, el documento de revisión de PGOU clasifica la finca como Suelo No Urbanizable. Se explica que los terrenos están separados físicamente por una parcela urbana donde se sitúa además de manera próxima el colegio de Zubilletas, cuyos terrenos se clasifican por el planeamiento como suelo urbano consolidado. Manteniendo la clasificación de Suelo No Urbanizable, se limite este desarrollo urbanístico y se genere una isla en suelo urbano. Asimismo, al no mencionarse en ningún momento los motivos de esta decisión, se considera injustificada y arbitraria, además de incoherente con el modelo de ordenación y crecimiento que promueve el Plan.

Por ello, se solicita que la parcela se clasifique como Suelo Urbano No Consolidado delimitándose un Área de Actuación Residencial (AAR) o Unidad de Ejecución (U.E), todo ello con una ordenanza asimilable a la de las parcelas colindantes. uie3r

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Por un lado lamentar que no se haya podido conseguir cita con los servicios técnicos del Ayuntamiento o el equipo redactor, entendiéndose el caso excepcional dado que todo particular o ciudadano que lo ha solicitado formalmente al Ayuntamiento ha sido recibido y atendido, incluso fuera del tiempo de exposición previsto del documento del Plan y una vez cerrado el plazo para presentar alegaciones. En todo caso comentar que en cualquier momento puede presentarse en el Ayuntamiento una consulta urbanística o solicitar cita para estar con un técnico.

En relación a la finca comentada, debe decirse que está afectada por riesgo muy grave de inundabilidad (periodo de retorno de 10 años) y por la constante del flujo preferente. encontrándose en consecuencia en situación básica de suelo rural de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. En cuanto a la legislación urbanística vasca, debe decirse que la parcela no cumple tampoco las condiciones para ser clasificada como suelo urbano en ninguna de sus categorías, cuestión que no es potestativa del planificador.

Por otro lado, en cuanto al modelo de ordenación y necesidad de delimitación de suelo para dotaciones y servicios públicos, no resulta necesaria la afectación de la parcela para el funcionamiento de la zona y tampoco hay interés público en su obtención. Así, la desclasificación propuesta es absolutamente conforme con las Directrices de Ordenación Territorial, los planes territoriales sectoriales y la establecido por la legislación hidráulica.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 985

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02235

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela y bienes inmuebles situados en la calle Areneazpi nº 41, identificada como 044 1006 04002.

Se presenta que, a pesar de que el PGOU vigente incluye la parcela en el Area Iturribarri I Consolidado y se clasifica como suelo Urbano Residencial, el nuevo PGOU la deja Fuera de Ordenación. Además, se comunica que las viviendas se incluyen dentro del Área de Intervención ARENEAZPI (AI-R09) para alojar equipamientos dotacionales de equipamientos comunitarios.

Se muestra que el área de intervención ARENEAZPI (AI-R09) está afectada por las áreas de inundabilidad de la CAPV y, concretamente, el edificio donde se sitúa la vivienda de la alegante, se ubica dentro de la zona de flujo preferente. Por ello, se expone que el Plan Territorial Sectorial de Ríos y Arroyos de la CAPV, en su artículo "E.2.3 Régimen específico del suelo y actuaciones en las áreas inundables incluidas dentro de la zona de flujo preferente", limita y hace inviable la construcción de cualquier equipamiento dotacional en esta área.

Además y concretando, se alega que el edificio donde se sitúa vivienda de la alegante, situada en la calle Areneazpi nº41, forma una unidad totalmente separada y delimitada y ha pasado recientemente la ITE por lo que su estado es óptimo. Por ello, no se considera adecuado incluir en el área de intervención ARENEAZPI (AI-R09), la vivienda, y darle el mismo tratamiento o consideración que al resto de viviendas de esta área, ya que deben ser tratada de forma diferente en función de la situación objetiva de cada cual.

Por todo ello, se solicita que el edificio de viviendas de la alegante se excluya del área de intervención ARENEAZPI (AI-R09) y por lo tanto no se vea afectado por la clasificación de "FUERA DE ORDENACION" en el PGOU. Para ello, se propone que se modifique el área de intervención ARENEAZPI (AI-R09) excluyendo la parcela y edificio en cuestión.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Revisada la cuestión planteada, no se observa en la alegación motivación suficiente para modificar la ordenación por lo que se propone mantener la parcela 044 1006 04002 en la actuación integrada AI-R09 Areneazpi. En todo caso se revisa la Actuación Integrada en su definición gráfica y cálculo de estándares en base al incremento de edificabilidad.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación n°: 986

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
n°: registro general Ayto 2023-02236

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

HAPO berriari 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabilertzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltzaian web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitala, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ0744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	987
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02238
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premia beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoaren gainetik jarritik. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeko eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinako.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriarren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariokoa izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurreirapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berria lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioaren arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	988
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02239
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación sostiene que la aprobación inicial del PGOU no ha analizado las afecciones que puede tener la artificialización de grandes áreas de terreno en cuanto al drenaje del río Gobela desde su componente del riesgo de inundación, por lo que se solicita declarar irregular esta situación.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Todas las actuaciones programadas en el Plan General respetan las zonas de inundabilidad y retiro establecidas tanto por la legislación vigente como por el Plan Territorial Sectorial de Ríos y Arroyos de la CAPV, y en ningún caso se plantea la artificialización de las zonas de riberas e inundabilidad y flujo preferente, por lo que no procede declarar irregular ninguna situación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	989
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02241
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko liriateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	990
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02242
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	991
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02243
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la edificación situada en la calle Aretxondo nº14, Algorta.

Tanto la finca en cuestión como la colindante, se encuentran incluidas en la Unidad de Ejecución 27.5 "San Nikolas" del PGOU vigente y a pesar de presentar el Proyecto de Reparcelación el 2018, todavía no se ha recibido la aprobación municipal.

La aprobación inicial del PGOU, obviando el Proyecto de Reparcelación, altera la Unidad de Ejecución 27.5 modificando su delimitación, disminuyendo la edificabilidad e introduciendo vivienda protegida. Se considera que este cambio reduce el producto edificatorio de la parcela y que el retraso municipal no puede amparar un cambio de criterio. Además, la edificación queda fuera del ámbito como suelo urbano consolidado por lo que se anula la posibilidad de ampliación.

Por ello, se solicita que se mantengan las condiciones urbanísticas de la UE 27.5 "San Nicolás" extrayendo del ámbito la edificación. Asimismo, se solicita considerar la edificación suelo urbano no consolidado, delimitando una Actuación de Dotación con aumento de edificabilidad a fin de posibilitar una pequeña obra de ampliación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al trámite de Aprobación de la Reparcelación de la UE 27.5 se quiere aclarar que esta no fue aprobada definitivamente por faltan trámites obligados como la declaración de ruina de diversos inmuebles y la desafección de los mismos como patrimonio cultural.

Por otro lado revisada la cuestión, se mantiene la delimitación de la actuación integrada AI-R02.

Con respecto a la solicitud de delimitación de una actuación de dotación, se planteará una ficha en la Normativa Particular una ficha que incremente la edificabilidad en los términos requerido por la alegación para el uso residencial y asuma el aumento de edificabilidad ejecutado en la planta baja del edificio para el restaurante.

De acuerdo con lo comentado, se propone variar el documento solamente respecto de lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	992
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02244
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	993
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02245
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	994
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02246
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación muestra su desacuerdo con el complejo deportivo planteado en Tosu y manifiesta que la vecindad de Tosu es contraria a la edificación de la zona. Además, se argumenta que Getxo ya cuenta con Fadura, el Probadero de Andra Mari y el gimnasio de Gobela para cumplir esa función y que estas instalaciones, necesitan de reformas y actualizaciones.

Por tanto, se solicita desestimar la pretensión de construir un nuevo parque deportivo en Tosu.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La dimensión del municipio, su población y la ubicación de los actuales centros polideportivos aconsejan la construcción de un nuevo centro deportivo que palie por un lado la saturación existente en los ya existentes y por otro, mejore y recualifique la oferta de instalaciones deportivas. El ámbito de Tusu, por su cercanía a la ciudad consolidada, por las posibilidades de suelo que tiene y por ser un ámbito de nuevo desarrollo, resulta especialmente interesante para la ubicación de una instalación que precisa gran consumo de suelo y posibilidad fácil de accesibilidad y aparcamiento.

Con base en lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	995
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02247
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a varias parcelas situadas en el enclave denominado PE R05 SARATXAGA (Zientoetxe 26).

En el vigente PGOU, las parcelas son consideradas urbanas, pero, en la aprobación inicial del PGOU, una parte del terreno se considera urbana y la otra rústica estando esta última parte fuera del Sector Saratxaga.

Se considera evidente que la totalidad de finca como dice la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo "puede ser integrada" dentro de la trama urbana por lo que se solicita que toda la finca se clasifique como Suelo Urbano en aras de solventar el perjuicio que puede crear que parte de la finca esté considerada Suelo Urbano y otra parte no.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Estudiada la situación expuesta se propone aceptar la alegación e incorporar la totalidad de la parcela en el ámbito de planeamiento PE R05 SARATXAGA.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	996
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02248
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	997
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02249
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	998
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02250
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	999
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02252
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1000
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02253
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-447
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la finca 1515 de Santa María. Fincas catastrales 4 1083 02034 y 02013.

Primero, se expresa la indefensión por la imposibilidad de concertar una reunión con el equipo redactor.

Segundo, se expone que la parcela en cuestión se ha clasificado como Suelo No Urbanizable. Esta decisión se considera arbitraria y contraria a la lógica del modelo de ordenación y crecimiento residencial del municipio que propugna el Plan.

Por ello, se solicita que la finca se clasifique como Suelo Urbano no consolidado (subsidiariamente como suelo urbanizable), delimitándose un Área de Actuación Residencial (AAR) o Unidad de Ejecución (U.E).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Por un lado lamentar que no se haya podido conseguir cita con los servicios técnicos del Ayuntamiento o el equipo redactor, entendiéndose el caso excepcional dado que todo particular o ciudadano que lo ha solicitado formalmente al Ayuntamiento, ha sido recibido y atendido, incluso fuera del tiempo de exposición previsto del documento del Plan y una vez cerrado el plazo para presentar alegaciones. En todo caso comentar que en cualquier momento puede presentarse en el Ayuntamiento una consulta urbanística o solicitar cita para estar con un técnico.

Por otro lado, en relación a la cuestión planteada en la alegación sobre la parcela identificada, estudiada la situación de la misma debe comentarse que esta se encuentra en riesgo grave de inundabilidad (10 años y flujo preferente), lo que supone de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que se encuentre en situación básica de suelo rural.

Por otro lado, también debe considerarse que la parcela no cumple los requisitos reglados en la Ley 2/2006 para ser considerada como suelo urbano.

Tampoco se ha considerado adecuada su clasificación como suelo urbanizable dadas sus condiciones. La delimitación de esta clase de suelo se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotar la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación de los sectores. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. En este sentido, no solo concurren para la desclasificación objetivos de preservación del suelo natural del Municipio. A ellos deben añadirse también con igual peso, la innecesariedad de afectar más suelo del estrictamente necesario para ubicar el programa residencial que debe acometer el Plan, lo que ha repercutido en la liberación de gran cantidad del suelo antes clasificado como urbanizable.

Como decimos, la corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006 y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesariedad de afectar los suelos identificados en la alegación.

Así, el nuevo Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas que el nuevo Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1001
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02254
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-449
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela con Registro de la Propiedad número nueve de Bilbao, al tomo 1497, libro 103, folio 66, finca 8647, inscripción 3ª.

Primero, se expresa la indefensión por la imposibilidad de concertar una reunión con el equipo redactor.

Segundo, se expone que la parcela en cuestión se ha clasificado como Suelo No Urbanizable (Ver plano). Esta decisión se considera arbitraria y contraria a la lógica del modelo de ordenación y crecimiento residencial del municipio que propugna el Plan.

Por ello, se solicita que la finca se clasifique como Suelo Urbano no consolidado (subsidiariamente como suelo urbanizable), delimitándose un Área de Actuación Residencial (AAR) o Unidad de Ejecución (U.E).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Por un lado lamentar que no se haya podido conseguir cita con los servicios técnicos del Ayuntamiento o el equipo redactor, entendiéndose el caso excepcional dado que todo particular o ciudadano que lo ha solicitado formalmente al Ayuntamiento, ha sido recibido y atendido, incluso fuera del tiempo de exposición previsto del documento del Plan y una vez cerrado el plazo para presentar alegaciones. En todo caso comentar que en cualquier momento puede presentarse en el Ayuntamiento una consulta urbanística o solicitar cita para estar con un técnico.

Por otro lado, en relación a la cuestión planteada en la alegación sobre la parcela identificada, estudiada la situación de la misma debe comentarse que esta se encuentra en riesgo grave de inundabilidad (10 años y flujo preferente), lo que supone de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que se encuentre en situación básica de suelo rural.

Por otro lado, también debe considerarse que la parcela no cumple los requisitos reglados en la Ley 2/2006 para ser considerada como suelo urbano.

Tampoco se ha considerado adecuada su clasificación como suelo urbanizable dadas sus condiciones. La delimitación de esta clase de suelo se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotar la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación de los sectores. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. En este sentido, no solo concurren para la desclasificación objetivos de preservación del suelo natural del Municipio. A ellos deben añadirse también con igual peso, la innecesariedad de afectar más suelo del estrictamente necesario para ubicar el programa residencial que debe acometer el Plan, lo que ha repercutido en la liberación de gran cantidad del suelo antes clasificado como urbanizable.

Como decimos, la corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006 y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesariedad de afectar los suelos identificados en la alegación.

Así, el nuevo Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas que el nuevo

Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1002
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02257
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1003

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02261

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación manifiesta que teniendo en cuenta la cantidad de viviendas vacías existentes y que la población de Getxo se está disminuyendo desde 2002, no se justifica la cantidad de viviendas a construir que se plantea.

Por ello, se solicita que no se construyan nuevas viviendas y que, si existiera verdadera demanda, se planifique y se emplee el espacio municipal ya urbanizado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a lo planteado, cabe decir que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana, a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no ha dejado de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad social con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al número de viviendas debe comentarse también que el volumen finalmente ordenado por el Plan General se encuentra dentro del parámetro máximo de cuantificación residencial que permiten las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco, y que no se entiendo excesivo este número si se consideran las necesidades existentes y las necesidades de promoción de vivienda pública que demanda la ciudadanía de Getxo, pues recuérdese que más del 70% de las nuevas viviendas programadas corresponden con vivienda pública.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1004
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02263
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación manifiesta que parte de los núcleos urbanos no consolidados de Andra Mari establecidos en el Avance no cumplen con las Directrices Normativas al ser "islas" aisladas y desplazadas del indicado crecimiento compacto. Así, se solicita declarar irregular esta situación.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que los ámbitos que señala la alegación como islas aisladas y desplazadas del indicado crecimiento compacto se refiere a instalaciones o complejos como la hípica o el colegio Azkorri. Sobre ellos debe decirse que son preexistencias que el Plan General tiene que ordena como tales pero que no responden a nuevas actuaciones propugnadas por el nuevo Plan. Al igual que existen edificios disconformes en el suelo urbano, existen también actividades en el suelo no urbanizable que de ser ordenadas ex novo por el nuevo Plan General no se ubicarían en su actual localización, pero como preexistencias que son, el Plan las debe asumir y ordenar.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1005

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02264

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se expone que la composición del Consejo Asesor es irregular al incumplirse los procesos y formas de renovación de sus cargos por lo que se solicita declarar irregular el Avance del PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a las cuestiones de constitución, composición y funcionamiento del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal se remite a lo que sobre ello informe el Ayuntamiento. No obstante, debe comentarse que dado que la alegación no describe ni justifica las irregularidades que comenta, no resulta posible analizar la cuestión y dar una contestación motivada.

De acuerdo con lo comentado, y en lo que atañe al documento del PGOU, no procede modificarlo por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1006
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02265
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1007
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02266
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa que no toda la información para poder analizar el Avance del PGOU ha sido pública. Se refiere a las preceptivas reuniones y participación del consejo Asesor de Planeamiento Urbanístico, en concreto a las dos reuniones de 2015, la informativa y la deliberativa. Se argumenta que el pasado 14 de Noviembre se solicitó toda la información respecto al Consejo Asesor pero no se ha recibido información. Por ello, se solicita reiniciar el periodo de alegaciones tras contar con dicha información.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Consejo Asesor de Planeamiento Municipal es un órgano con estatutos y entidad propia y la solicitud y traslado de sus actas y reuniones deliberativas debe ser ordenado y encauzado de acuerdo con ello. Se entiende que cualquier requerimiento que atañe a su funcionamiento y trabajo deber ser solicitado a esta órgano y procede a sus representantes el atenderlo y contestarlo.

En consecuencia a lo comentado, el escrito presentado se contesta en sentido aclaratorio no procediendo la modificación del documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1008
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02268
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1009
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02269
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación considera que se ha dado trato de favor a determinada Asociación de Propietarios y Propietarias la cual ha intervenido activamente en el proceso en tiempo de no exposición o participación pública. Por ello, se solicita reanudar el proceso.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no plantea ninguna cuestión técnico urbanística del Plan General por lo que no procede realizar contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1010
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02270
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ0744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1011

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02271

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1012
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02272
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1013
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02273
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1014
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02276
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se manifiesta que el proyecto de espacios a urbanizar en Larrañazubi para dotar de áreas de aparcamiento a la nueva Planta de Tratamientos de RSU residuos incumple preceptos ambientales al tratarse de zonas de susceptible protección tanto como zonas húmedas como por alojar especies como el Visón Europeo y otros. Por ello, se solicita la preservación y protección ambiental de esos espacios.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El aparcamiento en una instalación de una infraestructura pública es un uso complementario vinculado al principal y al servicio de este, es decir, está autorizado en tanto en cuanto se permite este pues se entiende incluido y como parte de su desarrollo funcional. Por otro lado, en principio, los suelos ocupados por los aparcamientos no son suelos señalados por sus valores ambientales y su destino como aparcamiento es un uso previsto en el cuadro de compatibilización de las DOT y del planeamiento territorial parcial.

En consecuencia, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1015

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02277

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación expone que no se refleja en el Avance del nuevo PGOU el acuerdo Planetario de Enero de 2009, que con mayoría absoluta aprobó la planta y trazado del PLAN URA para el río Gobela en Getxo. Se argumenta que desaparecen las zonas de Errotatxu y Zubilleta, que estaban destinadas al Parque Fluvial y ampliación de cauces conforme a lo que establecía el referido ACUERDO y PLAN URA.

Se solicita restablecer en el nuevo PGOU la proyección existente en el PGOU anterior, en cumplimiento del ACUERDO PLENARIO y el PLAN URA.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo solicitado es ajeno al PGOU por cuanto que es una cuestión de ejecución de obras a realizar por otra administración.

De acuerdo con lo anterior, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1016
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02278
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1017

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02279

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se expresa que existe en el municipio un déficit de Sistemas Generales de Espacios Libres y que este déficit no se ha subsanado con lo proyectado en el Avance del PGOU.

Por ello, se solicita una Auditoria de los SGEL que los Planos definen en Getxo para mantener solo los Espacios que cumplen con la Normativa, calcular el déficit y proyectar los m2 necesarios para el cumplimiento legal.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La Memoria del Plan General justifica el cumplimiento del estándar de sistema general de espacios libres de acuerdo con lo establecida en el artículo 5 del Decreto 123/2012 que determina su estimación por habitante o por metros cuadrados construido, habiéndose acreditado que no existe déficit. En todo caso, la alegación no incorpora justificación del mencionado déficit, lo que no posibilita su ponderación y enjuiciamiento en esta contestación. En todo caso se han revisado los sistemas generales debido a informes sectoriales y se vuelve a justificar el cumplimiento del estándar debido en el documento de Aprobación Provisional del PGOU.

En consecuencia a lo anterior, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1018
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02280
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a los artículos 196 y 197 de la Normativa General.

Se solicita que:

**Art. 196.** Aquellas edificaciones, construcciones o usos existentes ubicados en suelo en situación básica urbanizado que, estando afectados por el periodo de retorno T10, T100 y T500, estén incluidas en actuaciones queden sujetas a un régimen de fuera de ordenación diferido al momento de inicio de la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora.

**Art. 197.** Estén en situación de disconformidad con el planeamiento todas las edificaciones y construcciones existentes incluidas en actuaciones de dotación definidas en este PGOU hasta la solicitud de la licencia de sustitución o reforma integral correspondiente, momento a partir del cual quedarán sujetas al régimen de fuera de ordenación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiada la cuestión planteada se aprecian en la alegación motivos razonables para introducir en el documento del PGOU un régimen que permita intervenciones de rehabilitación y mantenimiento de la edificación señalada como fuera de ordenación. Pues sobre ello, lo que determine el PGOU debe estar adecuadamente alineado con el régimen jurídico de las edificaciones, construcciones y usos disconformes con el planeamiento de acuerdo a las tres categorías indicadas en el artículo 101 de la Ley 2/2006: fuera de ordenación, disconformes con el planeamiento y preexistentes en áreas o sectores pendientes de ordenación pormenorizada. En consecuencia, el PGOU debe seguir vinculando la edificación disconforme a alguna de estas tres categorías.

Por otro lado, en lo que compete en particular al régimen de fuera de ordenación, el Plan General debe señalar expresamente que construcciones y usos quedan sujetas a él en todos aquellos ámbitos donde se formule la ordenación pormenorizada, teniendo capacidad de establecer el régimen transitorio (artículo 56.1.i de la Ley 2/2006) que se les aplicará en tanto en cuanto no son resueltos. Y este régimen transitorio solo tiene la limitación de no rebasar el establecido con carácter básico en el artículo 101.5 de la Ley 2/2006. En consecuencia, lo solicitado en la alegación debe implementarse en el PGOU teniendo en cuenta las tres ideas siguientes:

- 1.- Fuera de ordenación diferida propuesta por la alegación no es una categoría de régimen disconforme con la ordenación urbanística establecida legalmente, por lo que se tienen dudas de como implementarla en el Plan.
- 2.- El Plan General tiene la capacidad de establecer las obras que se permite realizar y que no están comprendidas en las de modernización, consolidación o aumento de volumen establecidas en el artículo 101.5 de la Ley 2/2006 y que podrán ser autorizadas durante el tiempo de pervivencia del edificio vinculado al régimen de fuera de ordenación.
- 3.- Puede plantearse también la suspensión transitoria de la aplicación de los efectos del régimen de fuera de ordenación y que se concretarían en evitar las consecuencias económicas y jurídicas que puedan producir las mencionadas obras de modernización o consolidación de la edificación. El caso del aumento de volumen su propone no admitirlo en ningún caso. Se entiende que la suspensión de la aplicación del régimen de fuera de ordenación no levanta la calificación realizada por el PGOU; solo suspendería su aplicación, que no sus efectos. En todo caso, esta vía debe conllevar obligatoriamente la renuncia de los resultados jurídicos y económicos que se produzcan en el edificio como consecuencia de la realización de obras no permitidas en el tiempo de duración de la suspensión transitoria de aplicación plena del régimen de fuera de ordenación.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1019
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02281
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1020
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02282
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cree incongruente la defensa del Sector Primario y los productor locales KM0 con lo planteado en el Avance del PGOU. Argumenta que las afecciones, en forma de urbanización, de terrenos usados actualmente para pasto de la cabaña ganadora de Getxo en Larrañazubi y Andra Mari, la destrucción de invernaderos de cultivo y empresas de producción alimentaria local hacen inviable la sostenibilidad de estos.

Se solicita que el proyecto de PGOU corrija estas situaciones preservando, protegiendo e impulsando estos espacios y actividades.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General trata y considera la protección del suelo natural como premisa principal para el establecimiento de la ordenación urbanística. Pues la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico y regulados como tal, recuperando espacio para el desarrollo e impulso de actividades ligadas al sector primario.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1021
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02283
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1022
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02285
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1023
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02286
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a los Artículos 37, 72, 73, 140 y 151 de la Normativa General.

Se solicita que:

- **Art. 37.** La exigencia de nuevas plazas de aparcamiento en suelo privado o público solo se aplique en caso de rehabilitación integral o nueva edificación, no siendo obligatoria en casos de viviendas existentes y en los casos de conversión de locales en planta baja y entreplantas en vivienda.
- **Art. 72.** El suelo urbano consolidado, no incluido en actuaciones de transformación y sujeto a actuaciones edificatorias del Artículo 7.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, no tenga limitado el número de viviendas.
- **Art. 73.** Se adapte la regulación de la división horizontal de la edificación al DECRETO 80/2022 de 28 de junio.
- **Art. 140 y 151.** Se adapten en referencia a la habitabilidad al DECRETO 80/2022.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

Por otro lado, la escasez de plazas de aparcamiento en Getxo justifica que cualquier actuación de incremento de la densidad de viviendas conlleve la necesidad de crear nuevas plazas de aparcamiento. No obstante, efectivamente, en muchas ocasiones puede resultar muy complicado la provisión de aparcamiento dentro de la trama urbana consolidada y especialmente en el caso de actuaciones de rehabilitación, pero estos supuestos, no deben ser argumento para eliminar su exigencia con carácter general.

Como decimos, la propuesta es susceptible de revisión pero es deseable que esta se produzca en el contexto de un requerimiento general de su dotación. Así por ejemplo:

Puede plantearse el supuesto de convalidación para aquellos casos en que la imposibilidad es manifiesta por la propia naturaleza y condiciones del lugar y de la actuación (rehabilitaciones, división de viviendas, conversión de locales en viviendas), situación que se debería acreditar de forma justificada.

Por otro lado, en el caso de sustitución o reedificación, se deberían agotar las opciones y posibilidades de creación de nuevas plazas de aparcamiento, incluso para el caso de las viviendas que ya existían si no tenía vinculado aparcamiento.

En el caso de las sustituciones de edificaciones que se puedan dar en la vigencia del nuevo plan (Actuaciones Aisladas por no incrementar edificabilidad ponderada) se prevé, en aras al alivio del viario público, que la obligatoriedad de generar edificabilidad bajo rasante para albergar las nuevas plazas de aparcamiento exigidas por el Decreto 123-2012 de Estándares, aun y cuando se genere un aumento de edificabilidad ponderada por los nuevos metros construidos bajo rasante, no considerará, por lo tanto, dichas operaciones de sustitución o reedificación, por el interés público anteriormente expresado de mejorar la capacidad del viario municipal.

En definitiva, no se considera adecuado eliminar sin más esta exigencia tal y como solicita la alegación. En cambio sí se ve conveniente un desarrollo normativo más preciso que considere los diferentes supuestos de actuaciones y establezca vías y alternativas.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validardocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo. CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ074+4

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validardocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1024
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02287
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela y edificación situadas en Goinetxe 18.

Se expone que en la documentación gráfica del PGOU establece para la parcela la denominación de ZGE-EQP-TER-01, pero, la documentación escrita tan solo habla de ZGE-EQP en el artículo 91. Puesto que los usos característicos del artículo 91 son los del grupo 5 (docente, cívico cultural, asistencial, deportivo y religioso) y no son los del grupo 4 (terciarios y cuarto sector), se solicita esclarecer y explicar la situación y:

- Poder implementar en la parcela y en el 100% de la edificabilidad física de la edificación actual, todos los usos del grupo de actividades económicas terciaria y del cuarto sector establecidos en el PGOU y, especialmente, los apartamentos turísticos, establecimientos hoteleros y residencia de estudiantes y similares.
- En el caso de que estos tres usos no se incluyan como usos característicos, que se mantengan como compatibles, pudiendo desarrollarse en el 100% de la edificabilidad física existente.
- Concretar como uso característico o admisible el régimen de alojamiento hotelero en el 100%.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Debe decirse en primer lugar que el artículo 91 de la normativa general del Plan desarrolla la calificación global en suelo urbano y urbanizable. La parcela indicada en la alegación se encuentra en suelo no urbanizable por lo que no rige el mencionado artículo.

Por otro lado se valora la posibilidad de modificar la categorización de la parcela ya que se zonificó como Sistema General Equipamental privado (ZGE) porque se entendía que el edificio en cuestión estaba ligado a la actividad de Telefónica. Siendo una parcela privada que no tiene el uso de Equipamiento de Telecomunicaciones se valora la posibilidad de categorizarlo como Agroganadera y Campiña flexibilizando el futuro uso que parece se le quisiera dar.

De tal manera, la ordenación de esta parcela y su régimen de uso vendrían determinados en el artículo 133 de la normativa general donde se especifica que es posible la implantación de Hoteles o similares en edificaciones existentes.

De acuerdo con lo comentado, no procede establecer usos características para esta parcela, pues la regulación en el suelo no urbanizable no atiende a esta modalidad de asignación de usos. Por todo ello, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación en el sentido de lo arriba valorado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1025
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02292
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-452
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioak HAPO jendaurrean jartzeko epea nahikoa izan ez dela dio, EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (EHL) 8. artikulua argudio gisa erabiliz.

Gainera, hurrengo arrazoiak ematen dira:

- HAPO 11 urte baino gehiago daramala idazten.
- Berrikuzi beharreko dokumentazio idatzia 1000 orrialde baino gehiago direla.
- Plana ulertzeko eta haren irismenerako funtsezkoak diren 80 plano baino gehiago aztertu behar direla.
- HAPOk udalerrria modu ezeztazinean arautu eta berdiseinatuko duela, gutxienez hurrengo bi hamarkadetarako.
- Erredakzio-taldearekin elkarrizketak egiteko epeak luzatzen ari direla, eta alegazioak aurrez aurre erregistratzeko aurretiko hitzorduak eskatzen direnetik astebete baino gehiagorako ematen ari direla.

Horren ondorioz, jendaurrean jartzeko epea eta alegazioak aurkezteko epea 2023ko apirilaren 15era arte (egun hori barne) luzatzea eskatzen da.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

HAPOren hasierako onspena jendaurrean jartzeko denborari eta alegazioak aurkezteko epeari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko hirigintza-legediak 45 egun balioduneko epea ezartzen du, gutxienez, iragarkia argitaratzen denetik aurrera (martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 27. artikulua, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena). Kasu honetan, Udalak, egokitzen eta nahikotzat jotzen den, hiru hilabeteko epea aukeratu du (legezkoaren bikoitza).

Epea luzatzea, hain zuzen ere, herritar eta publiko interesdun guztiek dokumentua bermeekin aztertu eta ezagutu dezaten ahalbidetzeko eta sustatzeko gaitu da, eta herritar orok duen informaziorako eskubidea modu objektiboan finkatzeko egokia eta nahikoa izan dela interpretatzen da. Horrekin batera, esan behar da erredakzio-taldeak zuzenean erantzun diela eskatutako hitzordu guztiei. Dokumentua azaltzeko saio irekiak egin dira udalerriko hainbat tokitan. Informazio-puntuak eta karpak jarri dira hainbat espazio publikotanaldi honetako une zehatzetan. Gaiari buruzko informazio-panelak jarri ditu eta iragarkiak argitaratu ditu. Udaleko zerbitzu teknikoek egindako kontsulta guztiei erantzun diete. Dokumentua hasiera-hasieratik eskuratu ahal izan da, bai udalaren webgunetik deskargatzeko, bai horretarako prestatutako kontsulta-guneetan zuzenean erabiltzeko.

Laburbilduz, dokumentua herritarrei helarazteko eta informatzeko ahalegina handia izan da, eta alderdi hori aipatzea garrantzitsua da, ez bakarrik azalpen-epe luzeagoa eskatzerakoan justifikaziorik ez dagoela argudiatzeko, baita Udalaren borondatea nabarmentzeko ere, herritar guztientzat ahalik eta prozesu ireki eta irisgarriena planteatzeko eta egiteko orduan.

Ondorioz, ulertzen da emandako azalpen-epea egokia dela, eta Legea betez, dokumentua eskuratzeko eta ezagutzeko denbora nahikoa eta egokia bermatu duela.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1026

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02294

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Actuación Integrada AI-R11 ORMAZA.

Se exponen varios temas a cerca de la Actuación Integrada como pueden ser las viviendas en las actuaciones de nueva urbanización, la edificabilidad, usos autorizados en sótanos, plazo máximo de ejecución...

Se solicita se introduzcan en el documento los cambios sugeridos y que se señale día y hora para poder obtener copia del plano de las redes urbanísticas existentes en la actuación como actuación integrada correspondiente al artículo 133 de la normativa particular AI-R11 ORMAZA y de las actuaciones de los artículos 45 y 52 de la normativa particular y de los artículos 116 y 120.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Son varios los puntos y cuestiones planteadas en la alegación a las que se intenta dar contestación y aclaración.

Así, con independencia de las propuestas de ordenación habidas en el pasado, el nuevo PGOU, en desarrollo de su competencia, plantea una ordenación para el ámbito de Ormaza que se adapta a las diferentes situaciones que existen y que aunque basado en la propuesta para el ámbito del PGOU 2001 se adapta al marco general del nuevo PGOU y a los nuevos criterios establecidos. En consecuencia, los hechos y trámites acaecidos con anterioridad son solo antecedentes que informan pero no que determinan.

Con respecto a las actuaciones aisladas delimitadas, debe precisarse el error que comete la alegación al interpretar que es una actuación aislada. Afirma que *para ser actuación aislada debe tratarse de un suelo urbano consolidado por la urbanización*, lo que es precisamente al contrario, La actuación aislada es medio para terminar la urbanización. Así, lo establece el artículo 12.2 de la Ley 2/2006 *"no se considerarán solares las parcelas que hayan obtenido su urbanización al margen del desarrollo y ejecución de una actuación aislada o integrada de acuerdo con la legislación"*, planteamiento que remacha el artículo 136.b) de la misma Ley cuando define que es una actuación aislada: *"parcelas susceptibles de edificación que sólo requieran, para la adquisición de la condición de solar, la realización, previa o simultáneamente a la edificación, de las obras de urbanización complementarias conforme a lo establecido en el artículo 195"*. Es decir, a la urbanización le pueden faltar elementos o acabados que precisan ejecutarse para la consideración de la parcela urbana como solar y ello no es problema para su consideración como suelo urbano consolidado, pues el acabado de la urbanización puede obtenerse a través de una actuación aislada (artículo 12.2) o mediante la realización de obras de urbanización complementarias (artículo 136.b).

En todo caso las Actuaciones Aisladas delimitadas en PGOU 2001 respondían a la previsión de consolidar las edificaciones señaladas como tales. Y, en base a informes sectoriales recibidos, se plantea para el documento de Aprobación Provisional la posibilidad de no señalarlas en la Normativa Particular ya que como cualquier otra parcela del suelo urbano que se consolida y no se señala como Actuación Aislada podrá llevar a cabo operaciones de rehabilitación, reforma, reedificación o sustitución; y porque en todo caso las Actuaciones Aisladas definidas en la Normativa Particular son parcelas de resultado de Unidades de Ejecución o Actuación gestionadas con planeamientos anteriores y que todavía no han sido edificadas.

Las actuaciones de dotación delimitadas lo son por incremento de edificabilidad, supuesto que está previsto en el artículo 11.3.b.2 de la Ley 2/2006 y ello no genera ningún tipo de problemática respecto a la posibilidad de que la actuación pueda también acometer obras de urbanización. Así lo ha entendido también la Ley 2/2006 que en su artículo 138.1 establece que *"a los efectos de esta ley, se consideran actuaciones integradas las que se realizan, en suelo urbano no consolidado por la urbanización y en suelo urbanizable sectorizado, en los terrenos que precisan de un grado de urbanización superior al de las actuaciones aisladas"*. En tanto en cuanto el grado de urbanización no exceda del criterio aplicado a las actuaciones aisladas, no tienen por que delimitarse como actuaciones integradas. Así, el mismo criterio se aplica para las actuaciones de dotación.

En todo caso las Actuaciones de Dotación que ya han recibido licencia se eliminan de la Normativa Particular porque ya han sido consolidadas a través de su gestión.

También debe decirse que con respecto a la delimitación de actuaciones de dotación el criterio de incremento de las dotaciones públicas y el de incremento de edificabilidad son perfectamente compatibles. Uno lleva a la otra pues la provisión de nuevas dotaciones públicas por la vía de la equidistribución urbanística exige generar edificabilidad urbanística y por otro, el planteamiento de un incremento de esta devenga necesariamente la producción de nuevas dotaciones por aplicación de los estándares legalmente establecidos.

En todo caso se revisa la ordenación, las actuaciones aisladas y las actuaciones de dotación de la zona en base a alegaciones y a posibilitar la correcta ejecución del diseño urbano propuesto.

Sobre la delimitación fuera del ámbito de la Actuación del Colegio Europa se mantiene la delimitación del PGOU 2001 y en todo

caso en base a alegaciones se valorará la posibilidad de cambiar la calificación de la parcela de equipamiento público diseñado para una posible y futura ampliación del mismo reordenando los caminos existentes en sus cercanías.

Como resumen cabe decir que en el ámbito concurren situaciones diferentes que conlleva el planteamiento de actuaciones diferentes y diferenciadas en cuanto a su régimen urbanístico y ello es lo que ha tratado de reflejar la ordenación.

Por otro lado, la inclusión de viales en la actuación integrada que fueron expropiados en su momento, solo tiene la intencionalidad de prever la posibilidad de ejecutar sobre ellos obras de ampliación de la urbanización que se precisan para la actuación. Esa posibilidad está contemplada en el artículo 25.2.c) de la Ley 2/2006: "*costeamiento de todas las cargas de urbanización y, en su caso, ejecución en plazo de las obras de urbanización del ámbito de actuación, de las infraestructuras y servicios interiores y de conexión y refuerzo, y ampliación de las existentes que, aun siendo exteriores, se adscriban a dicha actuación por resultar necesarias para la misma, y ello aunque tengan el carácter de sistema general por servir a ámbitos más amplios que el de aquélla*". Se incluyen dichos viales u otras infraestructuras.

También, con respecto a las obligaciones y cargas que pudieran estar pendientes de indemnización por su derivación a la actuación sistemática que se pretendía o pretende delimitar, estas obviamente deberán ser atendidas en el proyecto de reparcelación que se elabore al efecto en desarrollo de la actuación. El hecho de que el planeamiento no las cite en su normativa, no levanta ni cercena la exigencia de estas cargas en el momento del reparto equidistributivo de derechos y obligaciones.

Sobre la declaración institucional se entiende el Plan General está alineado con sus principios y criterios, entendiéndose en principio acorde con ella. No obstante, la alegación tampoco detalla en que se ha incumplido o separado por lo que no resulta posible analizar y evaluar en mayor forma este punto.

En cuanto a lo indicado sobre la finca en calle Goñi 10 dentro del sector de Tosu, el criterio del Plan General para superficiar las volumetrías existentes ha sido el de utilizar la información contenida en Catastro. La intención es no variar este criterio en la fase de formulación de la ordenación, debiendo producirse su ajuste y concreción final en el proyecto de reparcelación que se redacte en fase de gestión y ejecución, momento adecuado para verificar la procedencia y adecuación de superficies y titularidades. Por ello, no se actualizará el documento del PGOU con los datos indicados en la alegación.

Con respecto a las rasantes, estas son ya tratadas en el Plan General por lo que se entiende que el documento se encuentra ya alineado con lo solicitado.

Los usos admitidos en plantas sótanos también son ya establecidos por el Plan General.

La ficha de ordenación de todas las actuaciones indican los plazos de ejecución por lo que se entiende el punto ya cumplimentado.

A diferencia de lo que indica la alegación, debe comentarse que la reparcelación es el momento de concretar la parcelación del suelo: "*es parcelación urbanística a todos los efectos legales el acto previsto en el apartado 1 del artículo anterior cuyos lotes o fincas resultantes estén situados total o parcialmente en suelo urbano y suelo urbanizable*" (artículo 39.1.a de la Ley 2/2006); "*Queda prohibida la parcelación urbanística en el suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado que no cuente con programa de actuación urbanizadora aprobado y en vigor*" (artículo 41.1.b de la Ley 2/2006). No hay parcelación hasta avanzar la gestión y ejecución del planeamiento.

Con respecto a los usos principales o característicos de las diferentes actuaciones propuestas, debe decirse que la ordenación ordena los previstos, no los actuales. El supuesto de incremento de edificabilidad ponderada de una actuación de dotación precisamente atiende estas situaciones.

Por otro lado, la alegación hace referencia a parcelas de anteriores propuestas sobre el ámbito, cuestión que trasciendo o nada tiene que ver con el documento del Plan General aprobado inicialmente.

Con respecto a los cierres y vallados existentes, la cuestión también trasciende al Plan General, correspondiendo a un tema gestión ordinaria y de disciplina urbanística.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1027
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02298
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia, primero a una finca con vivienda situada en Estrada de Muru y se extiende hasta la confluencia con la Estrada Martituri y segundo a la finca situada en frente de esta.

Se manifiesta que las parcelas cuentan con todos los servicios: acceso rodado por vía pavimentada y de uso público, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica de baja tensión. El PGOU de 2001 clasificó las parcelas como Suelo Urbanizable, pero, la Revisión del PGOU las ha desclasificado a Suelo No Urbanizable y atribuyéndoles una calificación de Uso Rural en la modalidad de agroganadera y campiña.

Se solicita cambiar la clasificación de las parcelas a Suelo Urbano No Consolidado, con una calificación global de Residencial en la modalidad de Zona Residencial de Asentamientos Rurales (ZGE-RE-07). Esta clasificación llevará aparejada la inclusión de los suelos en una actuación derivada a su desarrollo mediante Plan Especial.

Se argumenta esta solicitud con la valoración desde la perspectiva de la proporcionalidad y de la conservación del patrimonio edificado. Además, se añade que la alegación es conforme a las DOT.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparta argumentario ni justificación que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe considerar su clasificación como suelo urbano.

Por otro lado, en relación a la inclusión como suelo no urbanizable, ello es consecuencia del modelo de ordenación adoptado por el nuevo Plan General. El criterio de afectar el menor suelo posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística y el planeamiento territorial propugnan desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006), y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. Así, el nuevo Plan General acomete la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión como decimos, es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrautilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrautilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe darse respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesariedad de afectar la parcela identificadas en la alegación.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1028

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02299

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1029
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02301
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1030

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02302

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1031
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02304
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroalimentarias para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1032

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02308

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En aras de mantener el paisaje y la identidad del municipio, se solicita incluir dentro de la ordenación las viviendas situadas en la Avenida Salsidu nº67, 71, 73 y 77 y Salsidualde nº1 y 14, entre otros.

Además, en el documento adjunto se proponen:

- La plaza del Ajedrez, la Explanada del Puerto Viejo y Alangobarri como áreas de regeneración y renovación urbana.
- Varios bienes para proteger en el PGOU dentro del patrimonio cultural.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La inclusión en la Actuación Integrada de los suelos indicados en la alegación se hace necesario para la reordenación completa de todo el ámbito de Zubilletas. Estas viviendas ya eran parte de la Unidad de Ejecución 36.1 Zubilletas del PGOU 2001.

Este espacio delimita un triángulo que se describe entre la mencionada Avenida de Salsidu, calle Bizkerre y Autovía y responde a la intención y criterio del Plan General de regenerar, terminar ciudad y completar la trama urbana del municipio en esta zona. La actuación afecta tanto a los suelos incluidos en el mencionado triángulo, como a los inmediatos a los viales mencionados, y todos ellos resultan imprescindibles para la consecución de los objetivos de regeneración que se pretenden.

No tendría razón ni criterio urbanístico el dejar fuera de la actuación suelos que van a quedar englobados en la nueva trama urbana y como consecuencia de ello, mejorar sus condiciones funcionales, de repercusión económica y de provisión de servicios y mejora del entorno urbano, en un ámbito que de acuerdo con el modelo de ordenación adoptado en fase de Avance, está llamado a ser transformado y densificado. En consecuencia, no se entiende procedente el considerar lo solicitado en la alegación.

Por otro lado, con respecto a los ámbitos indicados como áreas de regeneración y renovación urbana, el Plan General ya realiza sobre estos espacios propuestas y actuaciones alineadas con lo solicitado y cuyos objetivos son precisamente los mencionados.

En consecuencia, se entiende ya incluido y considerado en el Plan lo solicitado.

También, en relación a lo indicado sobre el Patrimonio Cultural, el Catálogo recoge los bienes y elementos que se ha considerado portan y tienen valores que los hacen merecedores de tal inclusión. Parte de las referencias indicadas en el documento adjunto a la alegación se encuentran ya catalogadas o en su defecto, han quedado finalmente sin vinculación cultural, por lo que se entiende ya tratado lo solicitado.

En todo caso se ha revisado la ordenación de la Actuación Integrada en base a los informes sectoriales y la adaptación a las exigencias de la Ley 12/2023 de Derecho a la Vivienda.

Como consecuencia de todo ello, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1033
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02310
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al expediente 29805/2022 presentado el 19/10/2022.

Se expone que, en la modificación presentada se ha aplicado el nuevo PGOU aún estando presentado y aprobado el original dentro del anterior. Según el POGU anterior, la modificación cumple los requisitos para segregar la planta en 3 viviendas y con lo establecido referente al aparcamiento ya que dispone de suelo privado dentro de la finca.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Así, para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a la que se sujeta el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión, será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o libre sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1034
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02312
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1035
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02314
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1036

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02315

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1037
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02320
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1038
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02321
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1039
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02322
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1040
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02323
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1041

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02324

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1042
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02326
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1043
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02327
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1044
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02331
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-



lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1045
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02332
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a unos de los inmuebles sito en la calle Andrés Cortina nº2A de Algorta y con número catastral fijo N947859D. Concretamente la alegación es presentada por la propietaria del primer piso.

Se manifiesta que el PGOU de 2001 otorgaba al inmueble una calificación de uso residencial pero el nuevo PGOU cambia la calificación a uso terciario – oficina. Se explica que, a pesar de que en los últimos años se ha hecho uso del inmueble como oficina, con motivo de su jubilación el propietario pretende trasladar allí su domicilio y residencia habitual.

Por ello, se solicita calificar el inmueble como suelo urbano consolidado con uso residencial, para garantizar su uso y, por consiguiente, su conservación, de gran importancia por pertenecer el inmueble al Catálogo de Patrimonio Cultural Vasco.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El PGOU califica el suelo de acuerdo con los usos existentes y desarrollados en el tiempo y el caso indicado en la alegación responde a ello y se entiende adecuadamente ordenado de acuerdo al criterio antes expuesto.

Para el caso de cambio de usos permitidos dentro de la compatibilidad general establecida en las zonas de calificación, el Plan prevé el mecanismo de las actuaciones de dotación por incremento de la edificabilidad ponderada para situaciones sobrevenidas que no han sido expresamente previstas por el PGOU. En todo caso, el cambio de calificación pormenorizada debe afectar a toda la parcela pues una vez realizado, se aplica el régimen de compatibilidad del nuevo uso y la situación resultante debe ser acorde con él. Es decir, en el caso que nos ocupa, procedería el paso de toda la parcela a uso residencial, debiendo ser este el mayoritario, quedando el terciario como uso compatible hasta el límite establecido en la normativa.

En consecuencia, la propuesta realizada en la alegación es plausible siempre y cuando se encauce por la vía adecuada y además cumpla las exigencias de las mayorías de usos compatibles que genera el nuevo uso pormenorizado asignado.

De acuerdo con ello, se propone no aceptar la alegación en cuanto a incorporar en el Plan General una actuación concreta para este caso, dado que precisa un mayor consenso e iniciativa conjunta de todos los propietarios del edificio. No obstante lo anterior, la posibilidad de realizar la actuación queda expedita a iniciativa particular en el desarrollo posterior del PGOU.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1046
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02334
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1047
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02335
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1048
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02336
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-456
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzuruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1049
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02339
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio hau bete duen pertsonaren ustez, HAPOren prozesua ez da gardena eta parte-hartzailea izan. Gainera, auzokideak euren etxeetatik botako dituela dio eta Getxoko gune berderik politena suntsituko duela. Arrazoi horien ondorioz, HAPO bertan behera uztea eskatzen du.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Hasteko, esan behar da ez dela bat egiten alegazioan jasotako HAPO idazteko prozesuari buruzko baieztapenekin. Hasierako idazketa-faseetatik, herritarrek parte hartze programara irekia, askotarikoa eta funtzio anitzekoa gauzatzeari esker, ahalegin handia egin zen prozesuan herritarren informazioa eta parte-hartzea sustatzeko. Hori hala izanik, gogoan izan behar da Aurrerakinaren fasean parte-hartze berezia eta luzea egin zela: lantegi eta lantaldeen bidez, dokumentua azalduz, bilerak eta hitzaldiak eginez, iradokizunak aintzat hartuz eta erantzunez eta herritarrei arreta eskainiz. Horren ondorioz, antolamendu-eredua eratu zen, irizpide eta helburuen dokumentuan onartutakoa.

Hasierako Onespenaren dokumentuarekin, erredakzio-taldeak zuzenean erantzun die eskatutako hitzordu guztiei, dokumentua azaltzeko saio irekiak egin dira, informazio-guneak eta karpak jarri dira hainbat espazio publikotan epealdi honetako une zehatzetan, informazio-panelak jarri dira, iragarkiak argitaratu dira, Udaleko zerbitzu teknikoek egindako kontsulta guztiei erantzun die eta dokumentua hasiera-hasieratik eskuratu ahal izan da, bai udalaren webgunetik deskargatzeko, bai horretarako prestatutako kontsultaguneetan zuzenean erabiltzeko. Era berean, alegazio-epea amaitu ondoren, Udalera iristen den iritzi, idazki eta eskaera oro hartzen, jasotzen eta aintzat hartzen ari da.

Laburbilduz, dokumentua herritarrei helarazteko eta informatzeko ahalegina handia izan da, eta alderdi hori azpimarratzea garrantzitsua da. Ez bakarrik alegazioan azaldutako arrazoiengatik HAPOren berridazketa gomendatzeko orduan justifikaziorik ez dagoela argudiatzeko, baizik eta baita Udalak informatzeko, ezagutzeko eta parte hartzeko prozesua proposatzeko eta egiteko duen borondatea azpimarratzeko ere, herritar guztientzat ahalik eta irekiena eta eskuragarria egiteko.

Bestalde, aipatu behar da, hirigintza-garapen berrien planteamendua dela eta, eraikin bat kentzeko adierazten denean hausnartutako erabaki baten ondorio dela beti. Izan ere, antolamendu berria proposatzerako orduan aplikatutako irizpidea da lehendik zeuden eraikinetan gutxieneko esku-hartzea egitea. Kasu honetan, sektorean sartu beharreko erabileren eta funtzioen programa eta haren hiri-diseinua uztartzeak ez du aukerarik eman eraikin batzuk mantentzeko. Hala ere, hirigintza-kontentsazio eta -parekatze mekanismoek, hasiera batean, ondare-ordain nahikoa bermatzen dute, bai kalte-ordainen bideagatik, bai antolamenduak lurzoruari esleitzen dizkion gainbalioak sortzeagatik.

Plan Orokorra, halaber, lurzoru naturalaren babesa hartzen du hirigintza-antolamendua ezartzeko premisa nagusizat. Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen gaia funtsezkoa izan da udalerraren antolamendu-estrategia eta -eredua egiterakoan. Hala, antolamenduaren lehen irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, eta azkena ematea izan da, hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzearekin batera. Aplikatutako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu neuratuan eta ahalik eta lurzoru natural txikienera eragiteko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, adierazi behar da egungo lurzoru urbanizagarri gehiena desklasifikatzea izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro karratu baino gehiago desklasifikatu direla, landa-lurzoru gisa sailkatuz

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzekoan, ezin du alde batera utzi Udalerrak duen etxebizitza-eskaera eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina uztartu egin da lurzoru naturala eta dauden edo izan daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berrian lortu direla ulertzen da.

Adierazitakoaren arabera, ez da bidezkoa Plana idazteko prozesua etetea, ezta alegazio honen ondorioz hasierako onespina duen dokumentua aldatzea ere.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1050
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02340
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la zona de Zubilletas.

Se explica que el nuevo PGOU convierte la zona en un espacio residencial de alta densidad e incrementa las vías rodadas disminuyendo la amplitud de las zonas verdes y peatonales de la trama urbana. La alegación entiende que la mejor opción es dejar el entorno como está, sin realizar ningún tipo de construcción ya que se considera que Getxo no necesita más crecimiento urbanístico. Sin embargo, en caso de construir, se propone una supermanzana en Zubilletas con viales de una única dirección para calmar el tráfico y liberar el espacio para otras formas de movilidad más sostenibles. Concretamente se propone:

- Dos rotondas y dos cruces
- Eliminar los accesos rodados en el interior de la supermanza
- Un carril bici

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

No se está de acuerdo con la propuesta comentada en la alegación sobre no actuar en el ámbito de Zubilletas. Además de ser un espacio ya señalado en el documento de Avance para su transformación, la zona, por su ubicación y estado precisa desde el punto de vista urbanístico de una actuación de regeneración y terminación de su forma y urbanización.

No obstante lo anterior, si se comparte la opinión expresada de que la densidad proyectada es alta para este ámbito. Efectivamente, toda vez que las viviendas de Salsidu cercanas al río quedan fuera de la actuación, resulta plausible revisar el modelo de ordenación inicialmente aprobado en la línea de minorar la densidad edificatoria y ello manteniendo la propuesta de espacios libres y aperturas peatonales que se plasma para el ámbito, por lo que se propone considerar la alegación en este punto.

Por otro lado, con respecto al modelo de ciudad, se comparte el planteamiento hecho en la alegación de no ordenar un barrio de alta densidad, entendiéndose que una densidad ajustada de la edificación residencial y la creación de zonas de espacio libre y nuevo equipamiento es una ordenación adecuada y que posibilitará un remate de la ciudad coherente y adecuado en este lugar. En todo caso, debe comentarse que la propuesta plasmada en el documento de aprobación inicial será también objeto de revisión por motivo de la afección por ruido de la Autovía y la Ley 12/2023 de Derecho a la Vivienda., y todo ello bajo los criterios anteriormente expuestos.

Como consecuencia de lo comentado, se propone modificar el documento de acuerdo con lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1051
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02342
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a una finca situada en la calle Peruene 5B de Getxo con número catastral fijo U8806251R.

Se expresa que actualmente no existe edificación en la parcela, pero la intención siempre ha sido edificarla con un fin residencial. En el PGOU de 2001, la parcela se clasificó como Suelo Urbanizable de baja densidad, pero en nuevo PGOU la ha desclasificado a Suelo No Urbanizable, atribuyéndole una calificación de Uso Rural en la modalidad de agroganadera y campiña.

Se solicita cambiar la clasificación de las parcelas a Suelo Urbano No Consolidado, con una calificación global de Residencial en la modalidad de Zona Residencial de Asentamientos Rurales (ZGE-RE-07). Esta clasificación llevará aparejada la inclusión de los suelos en una actuación derivada para su desarrollo mediante Plan Especial.

Se argumenta esta solicitud con la valoración desde la perspectiva de la proporcionalidad y de la conservación del patrimonio edificado. Además, se añade que la alegación es conforme a las DOT.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparta argumentario ni justificación que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe considerar su clasificación como suelo urbano.

Por otro lado, en relación a la inclusión como suelo no urbanizable, ello es consecuencia del modelo de ordenación adoptado por el nuevo Plan General. El criterio de afectar el menor suelo posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística y el planeamiento territorial propugnan desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006), y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. Así, el nuevo Plan General acomete la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión como decimos, es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:

c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe darse respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesariedad de afectar la parcela identificadas en la alegación.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1052
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02343
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al camino peatonal de Getxo a Berango.

Se solicita la modificación del PGOU para crear una conectividad peatonal y ciclable que una Berango con Getxo en las zonas de desarrollo urbanístico. Se proponen dos alternativas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiada la propuesta realizada en la alegación, se propone considerarla y proponer la incorporación de un bidegorri de conexión a Berango aprovechando los espacios libres que se generan en los nuevos sectores de suelo urbanizable. La determinación será incorporada en la normativa gráfica y escrita particular de cada ámbito afectado y su trazado final responderá a la oportunidad y conveniencia en función del diseño urbano que finalmente se adopte.

Por todo lo comentado, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1053
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02344
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobeztatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikatatuko bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1054

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02346

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1055
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02347
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1056
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02348
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la finca y vivienda situadas en la calle Zientoetxe nº49A, ubicada en parte dentro del ámbito del Plan Especial de Moreaga PE-R06 Moreaga.

Se manifiesta que el PGOU aprobado inicialmente asigna a este suelo una doble clasificación:

A. Una parte la clasifica como Suelo Urbano no Consolidado y la calificación de Residencial en la modalidad de Zona Residencial de Asentamientos Rurales (ZGE\_RE\_07).

B. La otra parte de la finca tiene una clasificación de Suelo no Urbanizable y una calificación de Uso Rural en la modalidad de agroganadera y campiña.

Teniendo en cuenta la indivisibilidad de fincas, parcelas y solares, se solicita que a la finca en su totalidad disponga de una clasificación de Suelo Urbano no Consolidado y la calificación de Residencial en la modalidad de Zona Residencial de Asentamientos Rurales (ZGE\_RE\_07) incluyendo estos suelos en una actuación derivada para su desarrollo mediante Plan Especial.

Además, se argumenta que la alegación es conforme a las DOT.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación solo cumple en parte los criterios para su consideración como tal, debiendo clasificarse como suelo no urbanizable el resto.

En relación a la segregación de la parcela, ello es posible al objeto de separar los predios diferenciados por la clasificación del suelo.

En todo caso en base a esta y a otras alegaciones se retoma la delimitación propuesta por el PGOU 2001 para el Área de Santa Maria Urbano para los ámbitos remitidos a Planes Especiales en Andra Mari con las salvedades de coordinación y enlace con el suelo urbanizable, la protección del arroyo Kandarú y la adaptación a la realidad topográfica de los suelos.

De acuerdo con lo indicado, se propone alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1057
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02349
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1058
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02350
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1059
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02351
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1060
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02352
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1061
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02354
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1062
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02355
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-460
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1063
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02357
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1064
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02359
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdura eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-



lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1065
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02363
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a una vivienda situadas en Estrada Diliz, nº13.

Se indica que la vivienda está situada en un sector donde el Plan ampara la construcción de viviendas de 3 o 4 alturas lo que supondrá el futuro derribo de la vivienda. Dicha vivienda se ha asignado fuera de ordenación, lo que supone la devaluación de la misma y un largo periodo de incertidumbre. Se expone que se han antepuesto los beneficios de los promotores por encima de los derechos de las personas propietarias de las viviendas de la zona y no se han tenido en cuenta sus deseos y su arraigo a dichas viviendas. Además, se argumenta que la vivienda no afecta al desarrollo del Plan Parcial previsto ya que existen muchos metros cuadrados para construir los nuevos bloques y la vivienda se sitúa en una esquina y a pocos metros de un núcleo. Por otro lado, se menciona que en su parcela habitan gigantescas encinas centenarias que entienden como ejemplares singulares y que merecen una protección. También se reivindica que, al igual que los vecinos de Zubilleta-Salsidu, se merecen ser escuchados y que su opinión sea respetada. Asimismo, se menciona que la vivienda es un baserri centenario.

Por todo ello, se solicita que la vivienda quede en suelo urbano y fuera de las previsiones urbanísticas. Si esto no fuese posible, se solicita que la vivienda se califique como fuera de ordenación diferida, de forma que, mientras no se apruebe la construcción, puedan vivir en igualdad de condiciones que el resto de la ciudadanía.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Por un lado, debe comentarse que la parcela no cumple los requisitos legales para considerar como urbano el suelo

Por otro lado, con respecto a la afectación de la edificación existente llamado a ser sustituido por una nueva trama urbana, debe decirse que el Plan General ha tratado de afectar solo a aquellas parcelas y edificios donde ello era inevitable. Frente a ello, la legislación urbanística tiene previstos los mecanismos compensatorios adecuados que garantizan un resarcimiento económico y patrimonial adecuado y suficiente al perjuicio que sin duda causa el hecho de que el planeamiento urbanístico actúe sobre la propiedad privada y particular.

Con respecto al régimen urbanístico al que queda sujeta la edificación preexistente, el Plan General incorporará un régimen más preciso de obras y actuaciones posibles que posibilite el mantenimiento de estas construcciones en condiciones de utilización y uso durante su vida útil.

En consecuencia, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1066
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02365
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1067
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02366
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1068
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02367
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1069
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02368
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1070
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02369
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1071
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02372
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1072
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02373
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1073

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02374

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1074
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02375
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1075

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02377

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1076
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02378
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1077
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02379
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1078
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02380
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1079

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02381

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1080
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02382
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1081

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02384

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1082
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02385
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1083
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02386
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1084
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02387
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1085
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02388
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1086

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02389

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocdocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1087
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02390
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1088

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02391

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1089
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02392
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1090
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02393
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1091
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02394
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1092
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02396
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1093

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02397

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1094
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02398
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1095
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02400
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se considera que el crecimiento de los municipios de Uribe Kosta está haciendo que los espacios naturales que absorbían parte del agua procedente de las lluvias torrenciales se hayan convertido en hormigón impermeable. Se expresa que el nuevo PGOU contribuye a provocar estos desbordamientos e inundaciones del río Gobela en momentos de lluvias torrenciales, tirando por tierra las obras realizadas en la anterior legislación.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General trata y considera la protección del suelo natural como premisa principal para el establecimiento de la ordenación urbanística. Pues la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas en la ciudad ya consolidada, parámetro que no es suficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

Por otro lado, en lo que afecta a los márgenes del río Gobela, la ordenación ha tenido especial cuidado en no invadir sus zonas cercanas e inmediatas, permitiendo únicamente para estos ámbitos usos no edificatorios. Incluso el Plan General ha propuesto la recuperación de suelos edificadas para devolverlos al río como es el caso por ejemplo del ámbito de Zubiulleta.

En definitiva, es cierto que la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, pero este objetivo se ha tratado de conciliar con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1096
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02401
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1097
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02402
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1098
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02403
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-461
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a aproximadamente 199.600,87 m2 de suelo propiedad de la alegante.

Estos suelos fueron incluidos en los Sectores Urbanizables S3 Azkorri y S4 Saratxaga en el PGOU 2001 pero el PGOU aprobado inicialmente propone desclasificarlos y promover su recuperación como Suelo No Urbanizable, en concreto categorías Especial protección, Forestal y mejora ambiental. Se presentan varios argumentos en contra de esta decisión:

- 1- A pesar de que se identifican en los Sectores la presencia de factores ambientales relevantes, tan o más relevantes concurren también en otros ámbitos urbanos y urbanizables sujetos a procesos de transformación: Tosu, Muru, Peña Santa marina, Dendariena, Dilizgoikoa.
- 2- Como Azkorri, los sectores de Diliz Goikoa, Peña Santa Marina y Muru aparecen en el documento de revisión del PTP Bilbao Metropolitano como "Zonas del PCU a reestudiar por el planeamiento" y, sin embargo, el plan inicialmente aprobado los perpetúa como suelo a transformar, sin, a la vez, ofrecer la justificación exigida por el PTP para su pervivencia.
- 3- El objetivo y/o criterio del modelo de ciudad compacta y sostenible resulta ser más aparente que real ya que se reconocen como suelos urbanos varios ámbitos ni integrados ni integrables en la malla urbana existente (Ej: Uri, Peruene, Diliz Goikoa, Diliz Behekoa, etc.).
- 4- El régimen de ordenación del Sector S3 Azkorri y S4 Saratxaga en el PGOU de 2001 resultaba igualmente adecuado para la puesta en valor los elementos naturales de Azkorri.
- 5- La falta de desarrollo del Sector Azkorri no obedece al desinterés o inacción de la propiedad sino a la nula y obstativa voluntad municipal de permitir su desarrollo.
- 6- La propuesta de sectores residenciales del documento inicialmente aprobado no se corresponde con ninguna de las nueve alternativas analizadas en el proceso de participación ciudadana.
- 7- El Sector Aizkorri figura dentro del perímetro de crecimiento del PTP del AF Bilbao Metropolitano.

Se esclarece que la verdadera y única razón de la propuesta de desclasificación del suelo urbanizable de Azkorri es la negativa municipal, expresada tiempo atrás, a que crecimiento urbano se extienda más allá del vial conformado por la carretera Zientoetxe.

Por todo ello, se solicita recuperar Azkorri y Saratxaga como suelo urbanizable residencial dotándolo de unos parámetros urbanísticos de crecimiento y ocupación adecuados que salvaguarden sus condicionantes ambientales.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En primer lugar debe comentarse que los sectores de suelo urbanizable ahora delimitados por el Plan General se localizan en la parte del territorio del Municipio de Getxo más intervenido y afectado ya por la edificación. Los ámbitos con mayores valores naturales, especialmente de carácter paisajística que podemos encontrar en los suelos delimitados han sido destinados a espacio libre, habiéndose evaluado la propuesta por el estudio ambiental que acompaña al Plan General. En todo caso, la estrategia y modelo de ocupación del territorio adoptado, aplica los criterios y directrices establecidos en el planeamiento territorial que conforma el marco de desarrollo en el que debe ser redactado el PGOU y cuya premisa principal es la de afectar el menor suelo natural posible y preservarlo de su intervención urbanizadora. Ello efectivamente incide de forma directa en la corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos, planteamiento que se somete a una revisión profunda que viene obligada por la propia legislación urbanística y las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrautilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior que presentan problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto y permite al planeamiento urbanístico ajustar el perímetro de crecimiento

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la ordenación de estos ámbitos, lo que repercute directamente en la necesaria reducción del suelo urbanizable ahora clasificado.

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe darse respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar, característica del Plan vigente y que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la desclasificación generalizada de suelo que propone el nuevo Plan General respecto del vigente.

Por otro lado, en relación a los ámbitos delimitados como suelo urbano en Andra Mari, el Plan General propone el reconocimiento de la existencia de unos asentamientos que conforman una trama urbana mínima, realidad que seguramente nadie discute. No obstante, la ordenación de estos ámbitos precisa de su delimitación concreta y es aquí donde surgen las discrepancias pues el reconocimiento de esta trama no puede ser ilimitado o estirado sin límites desde el punto de vista territorial si se nos permite la expresión, debiendo fundamentarse en los criterios establecidos legalmente para la delimitación del suelo urbano.

Con respecto al planeamiento de desarrollo de la ordenación estructural del Plan vigente, parece evidente que las sentencias habidas no señalan como problemática la inactividad o actitud obstativa de la administración y que la cuestión obedece al necesario ajuste y adaptación del planeamiento a la normativa y ordenación de referencia.

También comentar que de acuerdo con la legislación vigente, la ordenación que finalmente se plasme en el documento inicial del Plan no tiene que ser una de las alternativas propuestas en fase de Avance, sino responder y al documento de criterios y objetivos que finalmente han sido adoptados por el Ayuntamiento, una vez concluida la exposición pública del mencionado documento de Avance. Concretamente el trámite esta determinado en el artículo 90.4 de la Ley 2/2006, que establece lo siguiente:

*4. A la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, se adoptarán por el ayuntamiento los criterios y objetivos que servirán de base para redactar el plan general. Cuando los criterios y objetivos adoptados discrepen del contenido del informe de la evaluación conjunta de impacto ambiental, se motivará expresamente la decisión adoptada.*

En conclusión a todo lo comentado, resulta innecesario clasificar Azkorri y Saratxaga como suelo urbanizable pues la plasmación y concreción del programa residencial que puede ordenar el Plan General y que es limitado como bien se conoce, no precisa la afectación de estos suelos, habiéndose resuelto en los ámbitos delimitados en continuidad con la trama urbana consolidada actual.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1099
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02404
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1100
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02405
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-465
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se refiere a la parcela ubicada en estrada Moreaga nº 2, en la que se ubica un caserío que data del año 1878, y que catastral y registralmente está dividido en cuatro viviendas.

Señala que el PGOU vigente incluye esta parcela en un sector de suelo urbanizable en el que no se ha aprobado el correspondiente Plan Parcial, y que por tanto no ha sido posible acometer la rehabilitación de la edificación al permanecer en esta situación de indefinición urbanística.

Por último, indica que el PGOU aprobado inicialmente incluye la parcela en suelo no urbanizable, lo que permitirá, tras su aprobación definitiva, acometer la completa rehabilitación de las cuatro viviendas que componen su edificación. Aún así, señala que el PGOU aprobado inicialmente no incluye en su cartografía la identificación de esta edificación que no se halla grafiada.

Solicita que el PGOU recoja en su cartografía la existencia de la edificación descrita, que se delimite con claridad en el suelo no urbanizable, así como su consideración como caserío, a los efectos de posibilitar su reconstrucción, conforme a las determinaciones legales expuestas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La determinación de caserío viene dada por el artículo 9 del Decreto 105/2008. Esta determinación trae como consecuencia la posibilidad de división del caserío en dos viviendas si antes de 1950 se encontraba registrada una sola y en cuatro viviendas si se encontraban registradas dos viviendas en el caserío (división que no sería posible en el resto de viviendas situadas en el suelo no urbanizable); o la determinación de un núcleo rural de acuerdo a la Ley 2/2006.

Por otro lado, en relación a la identificación del edificio en los planos del Plan General no es una cuestión necesaria para su regulación. Esta se establece a partir de la zona global rural en la que se ha incluido siendo de aplicación el régimen que establece la normativa del Plan General además de lo determinado por la legislación del suelo para la edificación preexistente en el suelo no urbanizable.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1101
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02406
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1102
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02407
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1103
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02408
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1104
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02409
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1105
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02410
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1106
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02412
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1107
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02413
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1108
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02414
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1109
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02415
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a unos terrenos situados en SR03 Peña Santa Marina.

Se expresa que el planeamiento otorga al Sector 20.260m2 destinados a actividad comercial, terciaria y usos equipamentales, lo que corresponde un 19% de la edificabilidad total. Esta edificabilidad se considera excesiva por varias razones:

- En el propio PGOU se indica la tendencia a la baja del comercio minorista y la hostelería.
- El Sector SR03 Santa María está lejos del metro por lo que los usos no residenciales darían servicio a las viviendas del propio sector y las de alrededor, insuficientes para tanta superficie comercial y equipamental.
- La gente joven, que parece ser quien optará por las viviendas protegidas previstas, tiene unos horarios laborales que no suscitan a comprar en el barrio sino cerca de los centros de trabajo.
- El PGOU incorpora una superficie de actividad terciaria excesiva y superior a las del PTP de Bilbao Metropolitano.

Por ello, se solicita que se minore la superficie destinada a usos no residenciales y se incremente en esa cuantía la superficie destinada a usos residenciales y se propone trasladar un 12% de la superficie de usos terciarios y equipamentales a usos residenciales.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En primer lugar comentar que en lo referente a la afectación del PGOU por el Decreto 80/2022, de 28 de junio, la Disposición Transitoria Primera establece que:

- 1.- Todos los instrumentos de planeamiento urbanístico y ordenanzas que se aprueben inicialmente con posterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, deberán adecuarse a los requerimientos mínimos de habitabilidad establecidos en el mismo.
- 2.- Por otro lado, se mantiene la vigencia de los instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto. No obstante, si existiera incompatibilidad entre el cumplimiento íntegro de la presente norma y de dicho planeamiento, prevalecerá el cumplimiento del presente Decreto a excepción del apartado A-I. A.2 del Anexo I, pudiendo acogerse al artículo 10.1 para un cumplimiento parcial del presente Decreto, compatible con el planeamiento previamente aprobado, y sin necesidad de que tal posibilidad de exención se contemple en el mismo.

El Plan General se aprobó inicialmente antes de la entrada en vigor del Decreto por lo que no sería exigible el cumplimiento de los preceptos del Decreto 80/2022. Otra cosa será que el documento, por iniciativa propia, realice un ejercicio de alineación con el mencionado Decreto en fase de aprobación provisional.

En otro orden de cosas, no se comparte el criterio expresado en la alegación de que el sector ordena en exceso edificabilidad no residencial. El modelo de ordenación propuesto por el PGOU pretende una ciudad mixta donde coexistan los usos residenciales con los terciarios, servicios y otras actividades económicas, no solo usos residenciales como parece sugerir la alegación. Se busca un modelo que mezcle residencia y trabajo, servicios, comercio, ocio, alojamiento, etc.; una ciudad funcionalmente activa. Por ello, el criterio sobre este punto sigue siendo el de mantener la ordenación en el sentido en el que ha sido formulada.

Finalmente comentar que el sector cumple los estándares de equipamiento, que son mínimos y no máximos, teniendo el PGOU como objetivo paliar los déficits de los tejidos urbanos de desarrollos anteriores y así evitar el fenómeno de ciudad dormitorio.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1110
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02416
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1111

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02417

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a terrenos pertenecientes a la Actuación Integrada Residencial AIR-07-La Galea.

Se manifiesta que mientras el PGOU de 2001 proponía la unión viaria de la calle Kaioa con la calle Faro, en la aprobación inicial del PGOU se mantiene como viario la calle Faro. Por otro lado, se propone una edificación con 4 viviendas de 280m<sup>2</sup> cada una, una ocupación máxima de 507m<sup>2</sup> sobre rasante y 400m<sup>2</sup> bajo rasante y 16 plazas de aparcamiento. La superficie de las viviendas se considera excesiva, además, la ocupación bajo rasante de 400m<sup>2</sup> es demasiado reducida para 16 plazas de aparcamiento.

En consecuencia, se propone una tipología edificatoria de vivienda unifamiliar de forma más regular para encajar de manera más útil y aprovechable el programa. Para ello, se destinaría una parcela a 4 viviendas unifamiliares y dos parcelas a vivienda bifamiliar (Ver plano). Alternativamente se proponen dos ordenaciones más que incluyen dentro del Suelo Urbano la franja de terreno de Sistema General de Espacios Libres (Ver plano). Así, se solicita que se reordene el ámbito y, si esto no fuese posible, que se remita el ámbito a un Plan Espacial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La edificabilidad mínima requerida por el artículo 77 de la Ley 2/2006 condicionan el establecimiento de la ordenación de esta actuación, pues la baja densidad existente en el ámbito urbano donde se ubica, es menor al indicador medio que se exige para las nuevas actuaciones integradas a delimitar en suelo urbano no consolidado. Sobre ello, la propuesta que se presenta en la alegación tampoco cumpliría el mencionado índice legal del 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

En cuanto a la edificabilidad bajo rasante, se ve factible lo indicado en la alegación, proponiéndose incrementarla la edificabilidad hasta 750 m<sup>2</sup>t, al objeto de posibilitar el cumplimiento bajo rasante del estándar legal indicado.

Con respecto al número de viviendas comentar que, tal y como indica la ficha de ordenación del ámbito, este tiene carácter orientativo.

Por otro lado, la propuesta de remitir a planeamiento de desarrollo puede ser una alternativa, aunque la intención del PGOU es establecer la ordenación pormenorizada de la actuación para posibilitar su ejecución inmediata toda vez que se apruebe definitivamente el Plan General.

En todo caso se revisa la actuación Integrada para corregir las erratas de la ficha, ampliar la parcela privada y los sistemas generales de espacios libres en una mejor consecución de los objetivos del plan; modificar las alienaciones constructivas y el número de plantas que posibiliten diversas opciones tipológicas de asentamiento de la edificabilidad propuesta, siendo una de ellas la de tipología de adosados, calificación que se mantiene.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1112
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02418
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1113
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02419
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatuz) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztatapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1114
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02420
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1115
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02423
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1116
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02424
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1117

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02425

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1118
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02426
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1119
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02427
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurrekusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premia beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoaren gainetik jarritz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeko eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinako.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriarren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariak izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetako buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrearapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzearen lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berrian lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioaren arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1120
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02428
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrak besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berriari aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1121

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02429

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuztat eta bizitegi-erabileratztat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1122
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02430
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1123
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02431
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1124
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02436
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1125

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02437

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1126
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02438
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1127
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02439
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1128
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02440
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a los terrenos y edificaciones situadas en la franja de terreno que queda al sureste de la Autovía de Uribe-Kosta.

Se expresa que parte de estos terrenos se clasificaron en el PGOU de 2001 como Suelo Urbanizable y parte como Suelo Urbano. Pero, en la aprobación inicial del PGOU se desclasifican los terrenos injustificadamente a Suelo No Urbanizable. Esta decisión no se considera correcta ya que en esos terrenos hay edificaciones existentes y habitadas, los suelos cuentan con todos los servicios y están integrados en la trama urbana de Berango.

Además, en el PGOU vigente los terrenos son parte del Sector 6. Mimenaga. Se entiende que se debe mantener este sector o delimitar un Plan de Compatibilización por las siguientes razones:

- El Artículo 8.3 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
- Tanto Berango como Getxo deberían conformar un continuo urbano donde la estructura urbana e Berango fluya y remate de un modo natural contra la Autovía de Uribe-Kosta.
- El Plan de Compatibilización no puede estar en un único punto en el entorno de Mimenaga.
- El municipio de Getxo no puede concluir en la Autovía dejando sin ordenar muchos puntos de contacto con áreas del municipio de Berango.
- El Plan de Compatibilización podría concretarse en la asociación de la ordenación de unas unidades integradas de actuación, para que el resultado sea una ordenación pormenorizada.

Se solicita, por tanto, la delimitación de un Ámbito para el desarrollo de un Plan de Compatibilización de la Ordenación Urbanística de los términos municipales de Getxo y Berango.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En el marco de la remisión del ámbito de Mimenaga a su ordenación mediante un Plan de Compatibilización, no es posible considerar las propuestas sugeridas en la alegación pues se hace necesario previamente primero coordinar y consensuar con Berango el destino y naturaleza de estos suelos, pues ambos municipios están afectados por el eventual Plan a plantear.

En todo caso en base a esta alegación y a otra registradas se prevé ampliar el Area remitida a Plan de Compatibilización de la franja de suelo entre el corredor Bi – 637 y el municipio de Berango.

De acuerdo con lo indicado, se propone alterar el documento del Plan General por motivo de esta alegación de acuerdo con lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1129
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02444
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a una finca sita en la calle San Nikolas nº21 (Getxo) donde se sitúa la edificación nº21 y nº21 bis.

Se manifiesta que, en el vigente PGOU, el solar se clasifica como Suelo Urbano y se califica como residencial mixto. El nuevo PGOU, en cambio, incluye parte de los espacios libres del solar dentro de la Actuación Integrada AI-R02 SAN NICOLÁS (Ver plano). Se considera que el nuevo PGOU no respeta el lindero norte del solar y además incluye dentro de la Actuación Integrada el garaje de la vivienda Nº21 que se sitúa bajo el jardín.

Además, no se respetan los límites del Área del Puerto Viejo de Algorta declarado Conjunto Monumental incluyendo en el AI-R02 edificaciones y suelos de dicho Conjunto como por ejemplo C/San Nikolas nº13 y nº17 sin tener en cuenta su grado de protección. También se incluyen árboles y vegetación que en el actual plan están protegidos.

Por todo ello, se solicita que el PGOU excluya los terrenos libres de la edificación nº21 y nº21 bis de la AI-R-02 y para ello se aporta una nueva propuesta de ordenación de la AI-R02 (Ver plano).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial para revisar erratas detectadas y procurar la mejor consecución de los objetivos del PGOU. No obstante, en principio, los cambios a realizar no afectarán el ámbito objeto de esta alegación que en principio, seguirá manteniendo la misma delimitación, y diseño que la establecida en el documento de aprobación inicial. No obstante y en todo caso, las edificaciones ubicadas en San Nicolás 13, 15 y 17 quedan incluidas en la actuación por su estado ruinoso y no estar protegidas por el Decreto 89/2001 dentro del Nivel 1 Protección Especial Grado 3. Protección Básica, aunque se encuentren dentro de la Zona A delimitada por dicho decreto de protección. Dicha delimitación de la Zona A se mantiene como no podría ser de otra manera y las edificaciones reseñadas serán sustituidas en la Actuación Integrada por otras similares y de acuerdo siempre a la regulación de la Zona A establecida en el Decreto 89/2001.

De acuerdo con ello, se propone no modificar el documento motivado en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1130
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02446
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-467
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se refiere a las parcelas ubicadas en Zientoetxe nº45, 52 y 49, y expone lo siguiente:

1. El PGOU nuevo incluye las parcelas en la actuación de reforma denominada PE-R06-MOREAGA, cuya delimitación es prácticamente idéntica a la del PGOU vigente, pero cambia radicalmente las determinaciones urbanísticas para el ámbito. Se imponen nuevas y muy gravosas condiciones para la realización de cualquier actuación:

- Se exigen solo las cesiones de sistemas locales conforme a los estándares legales.
- Se exige la aplicación del porcentaje de vivienda protegida para la clasificación del suelo urbano.
- Resulta necesaria la tramitación de un instrumento de ordenación pormenorizada como es un Plan Especial, con la tramitación medioambiental que ello implica.
- Resulta necesario tramitar todos los instrumentos de ejecución urbanística.

Se deduce que una tramitación de estas características exige un importante esfuerzo de consenso entre los propietarios y no está exento de dificultades técnicas, tiempo y costo.

2. Desde una perspectiva de interés público, el PGOU no define claramente el objetivo de la ordenación o la motivación de las determinaciones que impone para los terrenos.

3. Desde una perspectiva de interés particular de los propietarios afectados, ha de tenerse en cuenta que una gran mayoría de las parcelas están ya edificadas, lo que implica que las que no están habrán de asumir la iniciativa de la tramitación, además de las obligaciones urbanísticas que impone el nuevo PGOU, obteniendo pocas ventajas, por lo que se concluye que este ámbito va a permanecer sin desarrollo de ningún tipo.

4. El PGOU ha de reconocer y no dar la espalda a la realidad que impone la situación fáctica de las parcelas y edificaciones en el ámbito. El hecho de incluir estos terrenos en un nuevo proceso de desarrollo urbanístico que impone nuevas obligaciones legales, cesiones, trámites y gastos, sin una finalidad claramente determinada, implica una carga que sus propietarios no han de soportar.

Por todo lo expuesto, la alegación solicita que se reconozca para el citado ámbito su condición de suelo urbano consolidado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La remisión a planeamiento especial de este ámbito de Moreaga pretende precisamente el estudio en detalle de sus condiciones y circunstancias para concretar entre otras cuestiones, el carácter de suelo urbano consolidado y no consolidado de las parcelas en él incluidas, determinación que puede establecer el planeamiento de desarrollo de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 2/2006. Sobre ello, no se entiende recomendable cambiar ahora el criterio de ordenación recogido en el documento de aprobación inicial, el cual se ha aplicado también al resto de asentamientos del ámbito de Andra Mari, cada uno con su peculiaridad y circunstancias, por lo que se propone no modificar el documento del PGOU motivado en esta alegación y remitir al planeamiento de desarrollo la concreción de lo ahora solicitado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1131
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02452
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se refiere a la finca situada en al Avenida del Angel nº25 y expone lo siguiente:

1. La vivienda se encuentra, a todos los efectos, consolidada y totalmente integrada dentro de la tipología de viviendas existente en dicho ámbito.
2. La parcela está incluida dentro del área de reparto nº29 "Arrigunaga", y según las determinaciones urbanísticas vigentes, el solar es susceptible de ser desarrollado urbanísticamente, capaz de albergar una nueva edificación de 4 alturas, con un aprovechamiento sobre rasante de 712 m2/t.
3. Dicha parcela fue objeto el pasado mes de abril de 2022 de la tramitación de un Estudio de Detalle, con el objetivo de determinar las alineaciones y rasantes del nuevo edificio residencial. Este Estudio de Detalle ha sido objeto de suspensión, motivado por la tramitación del nuevo planeamiento municipal.
4. La alegación presenta como anexos una licencia de derribo del edificio situado y la licencia de obras concedida por el ayuntamiento de Getxo, por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 18 de octubre de 2022, para la construcción de un edificio de seis viviendas en dicha parcela.

La alegación señala, que el nuevo PGOU de Getxo objeto de aprobación inicial, clasifica la parcela como suelo urbano residencial, siendo la calificación pormenorizada "A06 Subzona de parcelas con edificación exenta de baja densidad". Según el artículo 150 y 151 de la Normativa General del PGOU, la categoría del suelo corresponde a una tipología de vivienda unifamiliar o pareada en la cual, el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas.

Por lo tanto, con el nuevo planeamiento quedará condenada a mantener la edificación existente, sin ninguna otra posibilidad, con la pérdida de los derechos consolidados que ya posee a través de la licencia de obras concedida.

Por ello, solicita que la calificación urbanística pormenorizada que le corresponde a esta parcela urbanística sea "A03 Subzonas de parcelas con edificación abierta" o, subsidiariamente, la Subzona "A04 de parcelas con edificación agrupada de baja densidad".

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

De acuerdo con la información aportada en la alegación que incorpora las licencias de derribo y nueva edificación de 6 viviendas otorgadas por el Ayuntamiento en octubre de 2022, efectivamente, las condiciones de edificación de la parcela indicada no corresponden con las previstas en la calificación A06 Subzona de parcelas con edificación exenta de baja densidad. El supuesto edificatorio y volumétrico que se deriva de las condiciones establecidas por el Plan vigente concuerdan en mejor forma con la calificación de Subzona "A04 de parcelas con edificación agrupada de baja densidad".

Por otro lado, se indica en la alegación que la normativa del Plan impide la división horizontal de las viviendas existentes. Ello no es así pues el artículo 73 del documento de normativa urbanística general establece las condiciones en que esta actuación puede realizarse, condiciones que por otra parte, serán modificadas parcialmente y desarrollados en el documento de aprobación provisional y ello siempre permitiendo la división de viviendas existentes.

En consecuencia, se propone modificar el documento del PGOU cambiando la calificación pormenorizada de la parcela situada en al Avenida del Angel nº25 a Subzona "A04 de parcelas con edificación agrupada de baja densidad".

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1132
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02453
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se considera que el PGOU no cumple el principio de "Desarrollo Sostenible" de la Ley de Suelo y Urbanismo 2/2006. Además, el PGOU tampoco muestra datos estadísticos de coordinación exigidos por el PTP en a las áreas correspondientes con los municipios colindantes (Berango y Leioa).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

No se está de acuerdo en la apreciación de considerar que el PGOU no cumple el principio de desarrollo sostenible especificado en el artículo 3 de la Ley 2/2006. Centrando la cuestión de la sostenibilidad en la afectación del suelo natural para su urbanización, debe decirse que esta cuestión ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que se concilia con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

Con respecto a la coordinación con las materias desarrolladas por el PTP, solo puede decirse que el Plan General se alinea adecuadamente con este planeamiento, y especialmente respecto del documento en revisión que se encuentra aprobado provisionalmente desde el mes de abril de 2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1133

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02456

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1134
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02457
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1135
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02458
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1136

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02460

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1137
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02461
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1138

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02462

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1139
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02463
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1140
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02466
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1141
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02467
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1142
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02468
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1143
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02469
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1144
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02470
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurrekusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premia beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoaren gainetik jarritz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeko eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinako.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerrian elikadura-autohormidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskarikoa izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurreapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzearen lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berria lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioaren arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1145
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02471
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1146
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02473
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1147
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02475
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela 16 de Estarta de Peruene dentro de la PE02 PERUENE.

Se preguntan los criterios para cambiar la clasificación de la parcela de Suelo Urbanizable (en el PGOU vigente) a Suelo no Urbanizable (Nuevo PGOU). Además, se expresa la queja de que se han pagado IBIs de Suelo Urbanizable y se cuestiona si habrá que esperar a un nuevo PGOU dentro de 20 años para recuperar la clasificación de urbanizable. Asimismo, se cuestiona que Ayuntamiento de Getxo pretenda que las personas jóvenes tengan que salir del municipio por la imposibilidad de comprar una vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a la inclusión como suelo no urbanizable de la parcela es consecuencia del modelo de ordenación adoptado por el nuevo Plan General. El criterio de afectar el menor suelo posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística y el planeamiento territorial propugnan desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006), y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. Así, el nuevo Plan General acomete la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión como decimos, es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de

abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe darse respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afección de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesidad de afectar la parcela identificadas en la alegación.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1148
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02484
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-475
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la finca señalada con el número 8 de la Calle San Ignacio de Neguri, Las Arenas.

La finca se encuentra parcialmente edificada por una construcción residencial con un desarrollo de dos plantas (baja y alta). El coeficiente de edificabilidad materializado es de aproximadamente 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La finca se sitúa en la Calle San Ignacio, donde antiguamente predominaban las edificaciones de baja densidad, pero, actualmente, se han visto sustituidas por construcciones con tipología de vivienda colectiva y desarrollo en altura. Por ello, se considera que la edificación existente constituye un vestigio anacrónico discordante respecto del conjunto. Cabe destacar que el PGOU de 2001 preveía una edificabilidad de coeficiente de techo de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

A pesar de eso, la Aprobación Inicial del PGOU clasifica la parcela como Suelo Urbano Consolidado. Se argumenta que, tanto la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, las DOT o el PTP de Bilbao Metropolitano priorizan la redensificación de los tejidos urbanos urbanizados por lo que se considera que se debería plantear la redensificación de la finca. Además, esto permitiría la regularización de la alineación de la calle San Ignacio a su paso por el número 8, donde actualmente se corta la acera, sin que tal solución representase ninguna carga urbanística para el Ayuntamiento de Getxo.

Por todo ello se solicita que se deje sin efecto la calificación de suelo urbano consolidado por la edificación prevista respecto de la finca señalada con el número 8 de la Calle San Ignacio, disponiendo una edificabilidad de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de aprovechamiento urbanístico patrimonializable y una ocupación del 30% sobre la parcela y un desarrollo de 4 plantas. Subsidiariamente, de 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de aprovechamiento urbanístico patrimonializable y una ocupación del 30% sobre la parcela y un desarrollo de 3 plantas, que ofrecería un remate urbano. Además, se solicita que se deje sin efecto la limitación del número de viviendas existentes que proscribía la posibilidad de división.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiada la actuación planteada, se propone aceptar la alegación y delimitar una nueva actuación de dotación que deberá afectar a las dos ámbitos de la parcela 008A y 008B.

Las condiciones de esta nueva actuación serán establecidas e incorporadas al documento de aprobación provisional. En todo caso comentar que la opción adecuada para el lugar y ámbito urbano donde se sitúa es la ubicar un edificio de 4 plantas y uno o dos áticos en base a la pendiente de la parcela. Esta Actuación de Dotación, en base a esta y a otras alegaciones registradas, llevará aparejada la obtención de suelos para la mejora de la vialidad de la calle San Ignacio y la obtención del resto del vial de Particular de Basterra.

Con respecto a la división de viviendas, será revisada la normativa que lo desarrolla propiciando tal posibilidad teniendo en cuanto las tipologías de viviendas existentes en el Municipio. No obstante y en todo caso, la posibilidad de dividir viviendas no será una opción libre, y se sujetará a condiciones tanto de número como de tamaño, dimensiones, condiciones de habitabilidad, etc.

En consecuencia, se propone modificar el documento del Plan General de acuerdo a lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1149
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02485
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-477
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

## A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la regulación de la zona "Suelo Residencial 06. Subzona de parcelas con edificación exenta de baja densidad".

Se plantean varias cuestiones sobre los puntos 1,2 y 3 del Artículo 150 de las Normas Generales y se expresa el desacuerdo con el mismo Número de viviendas, accesos, distancia entre la edificación). Además, de manifiesta que las Normas Generales confluyen en varios desacuerdos con la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Por todo ello se solicita que en lo que respecta a la ordenanza de la "Zona residencial A06 Subzona de parcelas con edificación exenta de baja densidad":

- Se posibilite la compatibilidad de vivienda colectiva.
- Se elimine la condición de un único edificio por parcela.
- No se limite el número de viviendas máximo por edificio ni en relación con las viviendas existentes remitiéndose al cumplimiento del "Decreto 80/2022 de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco."
- Se incorpore que la aplicación del parámetro de edificabilidad de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> será para las parcelas no edificadas o que aún no hayan agotado la edificabilidad, así como en aquellas resultantes de nuevas segregaciones parcelarias.
- Se simplifiquen los criterios de edificabilidad bajo rasante ajustándolo a una única condición, no superar el 40% de ocupación de la parcela.

## B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación se indica lo siguiente:

La normativa no limita el hecho de que en una parcela solo deba haber una vivienda. De hecho, las determinaciones de esta calificación ya contemplan que pueda haber dos viviendas, como por ejemplo sucede en el caso de la determinación sobre parcela mínima edificable.

En cuanto a los accesos, la normativa solo prescribe que debe haber uno por parcela de carácter peatonal. El rodado, no limita dado que existen casos en que un mismo acceso público da paso a varias parcelas.

En cuanto a las distancias entre edificios, se regula básicamente el supuesto de edificios exentos situados en distintas parcelas. No obstante, existen casos en que en la misma parcela ya existen varios edificios o la ordenación consolidada permite esta ordenación. Son muy pocos, pero el supuesto existe y debe quedar regulado.

En relación con la edificabilidad asignada por el Plan vigente y la materializada, el deber de edificar y plazos máximos está claramente regulado en la ley 2/2006 de suelo y urbanismo. El nuevo Plan General, en el suelo urbano consolidado, la edificabilidad asignada es la materializada, salvo que se acredite que se está en plazo de edificarla de acuerdo a la ordenación anterior. Así, sobre esta cuestión, el Plan General aplica el criterio legal consignado a lo largo de su articulado. Caso de ello es por ejemplo lo establecido en el artículo 27.2 de la Ley 2/2006 o artículo 2, párrafo último del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos, para los supuestos de incremento de edificabilidad urbanística.

En relación a la edificabilidad bajo rasante, no se entiende adecuado al caso de la tipología edificatoria regulada en esta calificación el igualar la edificabilidad otorgada con la ocupación de la parcela. Se ha entendido más adecuado regular una edificabilidad máxima razonable al supuesto de construcción bajo rasante o igualar la volumetría que se disponga en planta baja a la permitida en bajo rasante, supuesto que coincidirá con lo solicitado en la alegación cuando el proyecto presentado aproveche toda la ocupación permitida por la norma.

Con respecto al número de viviendas, se ha observado en general que se realiza una interpretación contradictoria entre lo regulado en la normativa de calificación y lo dispuesto en el artículo 73 de la normativa general. En consecuencia a ello, al objeto de simplificar la regulación y dotar de mayor claridad de la normativa, se eliminarán las prescripciones que sobre vivienda recogen las diferentes normativas pormenorizadas, regulándose la materia con carácter general. Como consecuencia de ello, el artículo 73 tendrá mayor desarrollo seguramente en la línea de la diferenciación tipológica que se apunta en la alegación. En todo caso, comentar que la regulación no será libre y que existirá un parámetro máximo para los supuestos de división de viviendas.

Por ello, en la regulación de compatibilidad de usos de la calificación pormenorizada A6, la vivienda colectiva aparece como no compatible. La división de viviendas no cambia la calificación pormenorizada. Cuando la actuación que se pretende excede lo permitido en esta regulación, aparece una situación de cambio de uso y/o incremento de edificabilidad ponderada si así resulta de la aplicación de los coeficientes de ponderación, lo que muta la naturaleza de la actuación transformándola en actuación de dotación en suelo urbano no consolidado, cambiando la calificación que se asigna en los planos de ordenación y por supuesto, de la normativa reguladora. Por todo ello, se entiende no existe contradicción en el planteamiento que realiza el nuevo Plan General.

Por otro lado comentar que no se comparte la posición defendida en la alegación de liberalizar el número de viviendas que pueden aparecer a partir del tejido edificado o del posible, de acuerdo con la edificabilidad otorgada. Se indica que ello no cambia el modelo urbano, cuestión con la que tampoco se está de acuerdo. Getxo es sin duda un ejemplo paradigmático de la intensificación del uso residencial que ha llevado a una transformación de la ciudad original y que no es ya prácticamente reconocible. La ciudad ya construida y su sistema público de servicios, dotaciones e infraestructuras tienen un límite y ha sido dimensionada para dar servicio a un número finito de viviendas y residentes. Si la opción es la densificación libre sin que vaya de la mano de un refuerzo y ampliación de la estructura de servicios públicos de todo tipo, el sistema acabará desbordado y colapsando y se exigirá al Ayuntamiento y resto de administraciones públicas que asuman los costes que la intensificación del uso residencial ha provocado, cuestión que no parece razonable se produzca en un sistema de justicia equidistributiva de derechos y obligaciones y que la práctica de la división de viviendas no contempla de momento asumir. Por ello, la división de viviendas debe tener sus límites y el planeamiento urbanístico establecerlos.

En relación a lo solicitado, se propone lo siguiente:

No modificar el documento en lo que corresponde a posibilitar la compatibilidad de la vivienda colectiva en esta calificación (A6) por los motivos antes expuestos.

La normativa permite ya la existencia de varios edificios en una misma parcela de esta calificación. No obstante, para evitar confusiones en la aplicación de la norma, se propone eliminar en la descripción de la tipología la siguiente frase: "Constituye, junto con su parcela, una sola unidad registral, con acceso exclusivo e independiente desde la vía, de uso público". También la acepción de "parcela independiente".

Se propone no atender la alegación en cuanto a su solicitud de no limitar el número de viviendas en caso de división de acuerdo con los motivos antes expuestos.

De igual forma, se propone no considerar la variación de la regulación del parámetro de edificabilidad indicado en la alegación, y mantener el criterio de consolidación de la edificabilidad materializada, que no la asignada por el Plan anterior, interpretándose como supuesto de incremento de edificabilidad todas aquellas actuaciones que amplíen la volumetría materializada.

Tampoco se aprecia adecuado variar el criterio de asignación de la edificabilidad bajo rasante. La regulación posibilita dos opciones y admite se aplique la mayor de ellas, situación que precisamente coincide con lo solicitado en la alegación.

De acuerdo con todo lo comentado, se propone modificar el documento en los puntos y cuestiones indicadas.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1150
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02487
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-479
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita la actuación de la delimitación de una actuación de dotación en Simón de Ochandategi para posibilitar la rectificación de la alineación oficial respecto de la mencionada calle, posibilitando la construcción de un nuevo edificio residencial.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Estudiada la situación, se sugiera aceptar la alegación y delimitar una nueva actuación de dotación con corrección de alineaciones y de acuerdo con las determinaciones edificatorias definidas en la alegación.

En base a los mismos objetivos se plantean otras dos actuaciones de dotación en Salsidu 113 y 70.

De acuerdo con lo comentado se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1151
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02488
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-476
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se refiere a la parcela en la que se ubican las edificaciones e instalaciones del Real Club Jolaseta.

El PGOU vigente califica la parcela como equipamiento privado, definiendo para la misma la Ordenanza nº 13 para el área de Jolaseta. El PGOU aprobado inicialmente califica la parcela como dotación privada, denominada Zona Genérica de Equipamiento Privado, modalidad privada ZGE-EQP-DE-01.

Se expresa que el artículo 164 de la Normativa General del PGOU aprobado inicialmente, establece respecto a las alineaciones que se consolidan las existentes, que la nueva edificación respetará un retranqueo de 4 metros sobre los linderos. Se considera que esta norma afecta a la parcela en su lindero norte con la calle Las Acacias donde desde 1977 se mantiene la misma alineación y se encuentran fundamentalmente las pistas de tenis (Ver anexo 2).

A pesar de que en la Normativa General se prevé el criterio de consolidación de alineaciones actuales, teniendo en cuenta que las instalaciones deportivas necesitan una constante renovación, no se ve la lógica de que una posible nueva edificación de sustitución le haya de afectar la necesidad de retranqueo de 4 metros a linderos, puesto que en tal caso será esta edificación la que suponga un desajuste respecto al resto de alineaciones de la calle que está asumida y consolidada desde hace más de 45 años.

Por ello, se solicita la revisión de la exigencia de retranqueo en el lindero Norte de la parcela del club, calle Las Acacias, consolidando a todos los efectos las alineaciones actuales de la edificación, incluso para el caso de sustitución de cualquiera de las edificaciones que se encuentran en tal ubicación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La determinación del retranqueo de 4 metros no afecta a las construcciones ya edificadas, pues el mismo apartado del artículo establece el carácter de consolidadas de las alineaciones ya expresadas por la edificación existente. Concretamente, el precepto define lo siguiente:

*Se consolidan las alineaciones oficiales y constructivas en las parcelas edificadas, tanto sobre rasante como bajo rasante.*

En todo caso, en caso de sustitución se deberán alinear los nuevos volúmenes a las alineaciones recogidas en el plano de condiciones de desarrollo, en este caso se establecen en 3 metros. Igualmente un estudio de detalle podrá revisar dichas alineaciones en detalle, así como las alturas de los edificios que puedan ser fijadas en el la Normativa Particular.

Por todo ello en previsión de que las sustituciones obliguen a una reconfiguración del equipamiento y para preservar su viabilidad se valorará la posibilidad de generar una Actuación de Dotación para el mismo que será recogida en la Normativa Particular.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1152
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02493
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-486
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al inmueble de la C/ Portuzarra nº 10.

Se manifiesta que la aprobación inicial del PGOU atribuye una servidumbre que no existe ni ha existido con carácter previo sobre el mismo (Ver plano). Es decir, lo que la leyenda señala con el término "Pórtico con servidumbre a mantener", realmente se trata de la planta baja/local del inmueble.

Se entiende que la servidumbre atribuida al inmueble no procede, ya que la servidumbre novedosa impuesta por el planeamiento no se trata de ninguna de las servidumbres comentadas referentes al ámbito privado, ni ninguna de las referidas a la Ley 2/2006 con carácter previo, y a través de la presente revisión del PGOU no puede imponerse la carga señalada al inmueble.

Por lo tanto, se solicita que se elimine cualquier referencia a la existencia de "pórtico con servidumbre" sobre el inmueble citado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Históricamente, este edificio, y sobre todo su planta baja, han tenido un carácter totalmente público, desde su uso como Ayuntamiento, hasta el de lugar de reunión de la cofradía de Mareantes, pasando por albergar la Escuela de Náutica.

Por los motivos anteriores, se mantiene este tradicional uso público conviviente con la propiedad privada, que al ser en pórtico, se grafía como servidumbre en planta baja.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1153
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02498
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-488
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se posiciona en contra de la expropiación injustificada e injusta del Caserío Tosu, sito en la Estrada Tosu, 12. Se argumenta que se trata de una propiedad protegida donde viven familias que conservan y hacen un mantenimiento periódico de esta propiedad. Se expone que la modificación del Plan y no expropiación de esta propiedad, no altera la continuidad del plan dentro de la zona y permite que se pueda seguir ejecutando lo planteado en los alrededores ya que el caserío no interviene ni dificulta las comunicaciones, por estar dicha propiedad en una esquina. Además, se considera que no ha habido prácticamente ni información ni tiempo para alegaciones.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la ingerencia mínima en las construcciones preexistentes es el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En el caso que nos ocupa, la conciliación del programa de usos y funciones a incluir en el sector junto al diseño urbano del mismo, no ha posibilitado el mantenimiento de esta edificación, decisión que se mantiene. No obstante, los mecanismos de compensación y equidistribución urbanística garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

Por otro lado, no se está de acuerdo en que la información sobre el Plan General ha sido escasa y no ha habido tampoco tiempo para hacer alegaciones. Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso la más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

De acuerdo con lo comentado, no procede realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1154
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02503
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-489
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1155
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02504
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-579
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1156
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02505
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-580
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Cuantificación Residencial del PGOU.

Se expone que de conformidad con el computo de las Normas de Aplicación del Decreto 128/2019, por el que se aprueban las DOT de la CAPV, la Cuantificación Residencial del PGOU (4.790 viviendas) supera en 1.456 viviendas la Capacidad Residencial (3.334 viviendas).

Para argumentar lo anteriormente expuesto, se adjunta un documento donde se explican todos los cálculos detalladamente:

Primero, se explica la fórmula de la Cuantificación Residencial (CR) aprobado por las DOT 2019. Después, se hacen unos cálculos específicos siguiendo esa fórmula. Se indica que el PGOU utiliza una tasa anual de reducción para el TMF de 0,015 y no de 0,012 como indican las DOT. Además, el PGOU utiliza el artículo 13.2.e.6.c. de las DOT para proyectar un estancamiento de la población desde 2018 y 2030, estancamiento que difiere de la realidad.

Se expone que, utilizando una tasa anual de reducción para el TMF de 0,012 y como población referencia la de 2018 y una vigencia del PGOU de 2022-2030, la Capacidad Residencial sería de 2.724 viviendas, pudiendo subir este número a las 3.334 viviendas a causa de la Capacidad Residencial mínima del 10%. Este número se aleja mucho de las 4.790 viviendas proyectadas por el PGOU, pero es muy similar al de las 2.708 viviendas que resultan para Getxo en el cálculo de la fórmula del PTP del Área Funcional Metropolitano de Bilbao.

Se argumenta que el tan elevado número de viviendas en el PGOU no es justificable ya que tanto EUSTAT, las DOT, el INE y el PTP muestran no solo que la población no se va a mantener, sino que la pérdida de población aumentará al doble del ritmo actual. Además, se señala que el uso del 0,015 en tasa anual de reducción para el TMF es cuanto menos tergiversado, viciado y alejado de la realidad del municipio.

Por otro lado, se alega que los cálculos del Coeficiente de Vivienda Secundaria (134 viviendas más), el Coeficiente de Vivienda Deshabitada (40 viviendas más), viviendas deshabitadas a recuperar (235 viviendas más) también están malversados. Además, se expresa el que PGOU no cumple con la Ley 2/2006 en cuanto a la vivienda protegida.

Por ello, se expresa que el PGOU incurre en falsedades e irregularidades ya que la Cuantificación Residencial ha sido malversada y se solicita su nulidad y el inicio de la elaboración de un PGOU nuevo donde se reajuste el número de viviendas a planear, desclasificando aún más suelo si fuese menester.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación plantea en su parte expositiva 10 puntos en relación a la cuantificación residencial y la reserva de vivienda protegida indicando en general que ambas cuestiones no han sido desarrolladas adecuadamente en el PGOU, cuestión que precisa de alguna aclaración. Se acompaña la alegación de varios documentos de desarrollo sobre la materia que contienen incorrecciones técnicas y jurídicas, provocando confusión y la formación de un juicio erróneo para quien los lee.

No obstante, antes de ello, debe señalarse y denunciarse la improcedencia e inadmisibilidad de ciertos calificativos utilizados en estos documentos con respecto al trabajo realizado sobre el PGOU, que insinúan y predisponen comportamientos ilegales e ilícitos tanto por parte de la Corporación municipal como del equipo redactor del Plan General. Estas calificaciones y adjetivaciones solo pueden describirse como arbitrarias, gratuitas y desacertadas y se entiende que obedecen a idearios prefijados, sospechas subjetivas y prejuicios espontáneos que mediatizan y predisponen desde el inicio los postulados a proponer sobre estas materias. Huelga decir que la cuantificación realizada y desarrollada por la ordenación del Plan General, junto con el planteamiento de la reserva de vivienda pública es acorde, es conforme y están armonizadas con la legislación urbanística y lo determinado en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco vigentes (DOT), y ello sin perjuicio y enmienda de lo que puede informar en su momento la Comisión de Ordenación del Territorio y el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco en fase de aprobación provisional del PGOU.

Dicho lo anterior, conviene precisar lo siguiente sobre la materia:

En relación al punto 1 y 2, debe decirse que el número de viviendas programado por el PGOU no supera la cuantificación residencial máxima permitida por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco vigente (año 2019), siendo absolutamente inexacto lo indicado en la alegación. Como se explica en la Memoria justificativa del Plan General, la cuantificación residencial máxima arroja la cifra de 4.790 viviendas. El Plan ha programado 4.395 viviendas computables.

Que el punto 3 de la alegación, salvo error de apreciación, falta a la verdad dado que, el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano vigente en el momento de redactarse el PGOU (planeamiento al que hace referencia el mencionado párrafo de la

página 30 del documento de la Memoria Justificativa del PGOU), establece como límite inferior de cuantificación a 8 años la cifra de 7.203 viviendas. El mencionado párrafo es perfectamente coherente con el planeamiento territorial vigente en este momento. No obstante, sobre ello, cabría abundar también en el hecho de que el nuevo Plan General se encuentra armonizado y alineado con lo propuesto por el documento de Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Foral, de 25 de abril de 2023. Este documento establece la cifra de 4.776 viviendas como capacidad residencial máxima a 8 años par el Municipio de Getxo.

Con respecto al punto 4, no se entiende bien a que documento público se refiere la alegación para justificar la aplicación del punto 13.2.e.6.c del documento de Normas de las DOT. Por un lado, el documento de Criterios y Objetivos adoptado con fecha de 11 de marzo de 2020, ya señaló la adopción del criterio de mantenimiento de la población (puntos 2.2, 3.2 y 3.3) e intento de recuperación de esta, postura perfectamente legítimo y plausible de plantear en el modelo de ordenación a proponer por el PGOU. Por otro lado, el documento de la Memoria del Plan General acude recurrentemente a este criterio y argumento para justificar la propuesta que se realiza (páginas 2, 3, 4, 5, 6, 18, 21 y 35). En todo caso, como bien establece el mencionado punto de las DOT, la adopción del criterio de mantenimiento de la población es una propuesta que conlleva una valoración expresa de la Comisión de Ordenación del Territorio, momento que de acuerdo con el Decreto de procedimiento de aprobación del planeamiento urbanístico se producirá una vez sea enviado el documento aprobado provisionalmente al Gobierno Vasco.

Con respecto al punto 5, tampoco se comprende a que documento público se refiere la alegación que debe justificar la aplicación de lo establecido en el punto 1.b.2 del Anexo IV del documento de las DOT. Sobre ello, el documento de la Memoria Justificativa del PGOU cita y desarrolla en su página 7 este apartado incorporando detalladamente el cálculo de la tasa anual de reducción correspondiente a los últimos diez años producida en el Municipio de Getxo.

Con respecto al punto 6, no se aprecia motivación alguna que avale la solicitud de nulidad del Plan, y mas si ello se justifica en la falta de cumplimiento o aplicación errónea de los preceptos de las DOT anteriormente comentados (puntos 4 y 5). Sobre ello cabe decir que corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio evaluar la procedencia del planteamiento y cuantificación realizada y que su eventual enmienda solo procedería llegado el caso de requerimiento sobre ello por este órgano.

Con respecto al punto 7, en la misma línea de los puntos anteriormente comentados, tampoco se aprecia que documento público debe elaborarse para ignorar los datos del informe sobre vivienda deshabitada elaborado por el Ayuntamiento en el año 2018. De Hecho, las componentes B1, C1 y C2 nada tienen que ver con la vivienda deshabitada. Así, la B1 se refiere a las viviendas principales y secundarias. La C1 se estima en base a la tabla 3 del anexo IV a las Normas de Aplicación de las DOT cuya parámetro viene establecido expresamente por este documento en base a la población existente en el Municipio. Y finalmente, la componente C2 se calcula aplicando el porcentaje del 2% al número de viviendas familiares existentes. Es por ello que carece de toda razón e interés el hecho de que la alegación introduzca elementos que nada tienen que ver con el método indicado por las DOT.

El punto 8 es discordante y esta fuera de toda lógica. El CMT que puede estimar el PTP del Bilbao Metropolitano nada viene influido por la cuantificación que propone el PGOU de Getxo entro otra razones, por que el Plan General no está todavía aprobado definitivamente y aquel desconoce las previsiones de este. Sobre ello comentar que el CMT previsto para el Municipio por la Revisión del PTP aprobada provisionalmente es de 0, parámetro que evidencia sobre manera la incoherencia e irreflexión de lo planteado en la alegación.

El punto 9 ha quedado ya contestado anteriormente, especialmente en lo que se refiere al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio.

Con respecto a lo expresado en el punto 10, debe reafirmarse que la ordenación aprobada inicialmente cumple con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006 y prevé la dotación suficiente de edificabilidad destinada a vivienda protegida exigida por la legislación vigente. El cumplimiento se realiza a nivel global es decir, entre ambas clases de suelo (urbano no consolidado y urbanizable), supuesto que específicamente establece el punto 5 del artículo 80 de la Ley 2/2006 y que se traspone a continuación:

*5. El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará individualmente por cada sector, área o unidad de ejecución, salvo que el planeamiento general establezca en su revisión las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en esta ley, bien en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable o bien entre ambas clases de suelo, o entre distintos sectores, áreas o unidades de ejecución. En este último supuesto será necesario que el departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial.*

En el mismo sentido se expresa el punto 1 del artículo 11 del Decreto 123/2012 de estándares urbanístico.

Por otro lado, debe comentarse también que los porcentajes de reserva de edificabilidad protegida atiende a la ejecución propiamente de viviendas y estas, por multitud de condicionantes y por prescripción legal no pueden estar situadas bajo rasante. Sobre ello, el punto 1 del artículo 80 de la Ley 2/2006 es claro:

*Artículo 80. Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.*

*1. El planeamiento urbanístico municipal determinará la reserva de terrenos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública...*

La edificabilidad bajo rasante se prevé para elementos anejos que tienen tratamiento, ejecución y precio público diferenciado a las viviendas. Es perfectamente plausible la ejecución de viviendas públicas sin anejos y estas, insistimos, deben situarse necesariamente sobre rasante. Por ello, el PGOU realiza la justificación respecto de la edificabilidad que se asigna a las viviendas y no a los anejos situados bajo rasante, cuestión que apunta de forma equivocada la alegación.

En definitiva y de acuerdo con todo lo comentado, no procede atender lo solicitado en la alegación entendiéndose improcedente la solicitud de anulación del acuerdo de aprobación inicial del PGOU. De igual forma, no procede modificar el contenido del documento del Plan por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1157
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02506
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-581
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la Actuación aislada, AA-R01, sobre la parcela situada en la calle OKA prevista en el nuevo PGOU.

Se manifiesta que las zonas verdes, parques y jardines son bienes de uso común general especialmente protegidos. Este especial régimen jurídico se traduce en una serie de garantías tendentes al mantenimiento e intangibilidad de estas zonas, impidiendo que sean borradas del dibujo urbanístico de la ciudad sin la concurrencia de poderosas razones de interés público, dada su importancia para la vida en la ciudad y el bienestar de los vecinos. Se considera que estas razones no se dan en la actuación prevista en la calle OKA donde se da la disminución en el municipio de las superficies totales destinadas al uso de zona verde y esparcimiento, por lo que se priva a la vecindad de su disfrute y del contacto cotidiano con unos espacios e instalaciones.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación aislada AA-R01, localizada en Calle Oca 2A, parcela catastral 044 1037 02010, corresponde con un solar propiedad del Ayuntamiento susceptible de edificación directa con el nuevo PGOU.

El criterio del nuevo Plan General es mantener su carácter de parcela edificable, por lo que se propone mantener su ordenación y en todo caso se valora que siendo un suelo sin edificar debe ser considerada Actuación de Dotación en vez de actuación aislada

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1158
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02507
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-582
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio idatzi duen pertsona Salsidu 79 helbideko etxean bizi da eta bere etxea eta Salsidu kaleko etxeak mantentzea eta ez botatzea eskatzen du.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Partzela hori unitate integratuan sartzeari beharrezkoa da Zubilletako eremu osoa berrantolatzea. Espazio horrek aipatutako Salsidu etorbidearen, Bizkerre kalearen eta Autobiaren artean deskribatzen den triangulu bat mugatzen du, eta Plan Orokorrak eremu horretan udalerraren hiri-bilbea leheneratzeko, hiria amaitzeko eta osatzeko duen asmoari eta irizpideari erantzuten dio. Jarduketak aipatutako trianguluan sartutako lurzoruei zein aipatutako bideen ondokoei eragiten die, eta horiek guztiak ezinbestekoak dira lortu nahi diren lehengoratzeko helburuak lortzeko. Hiri-bilbe berriaren sartutako diren lurzoruek jarduketatik kanpo uzteak ez luke ez arrazoirik ez hirigintza-irizpiderik izango, horren ondorioz, lurzoru horien baldintza funtzionalak, ondorio ekonomikoak, zerbitzu-hornidurako baldintzak eta hiri-ingurunearen hobetzea lortzen baitira, Aurrerakinaren fasean hartutako antolamendu-ereduaren arabera, eraldatua eta dentsifikatua izango den eremu batean. Ondorioz, ez da bidezkoztat jotzen alegazioan eskatutakoa aintzat hartzea.

Horregatik guztiagatik, ez da bidezkoa dokumentua aldatzea.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1159
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02508
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-583
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación comenta que no se ha encontrado ningún plano donde se reflejen los caminos públicos y se expresa la obligación de los Ayuntamientos a tener dicho inventario. Además, se indica que el PGOU debe incluir estos caminos y los planos AI-IO7 deben incluir las servidumbres hidráulicas públicas.

Se solicita la inclusión tanto de los caminos públicos como de las servidumbres hidráulicas públicas en el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a los caminos rurales. Sobre ello comentar que el inventario de caminos rurales su deslinde, trazado, titularidad, etc., es materia para desarrollo en su caso, en el ámbito administrativo municipal.

En principio, el Plan General no grafía la red de caminos en su documentación para evitar posibles errores y olvidos en su trazado y sección, habiéndose optado por una regulación general desde la normativa escrita que entre otras cuestiones, limita la construcción es sus inmediaciones para evitar su invasión y pérdida. Sobre ello, se entiende adecuado mantener la regulación en estos términos y no variar la documentación gráfica del PGOU por los motivos indicados.

En cuanto a las servidumbres hidráulicas, se recogen en los planos de condicionantes superpuestos del PGOU a los que se remite.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

En referencia a los caminos rurales debe comentarse que su inventario, deslinde, trazado, titularidad, etc., es materia para desarrollo en su caso, en el ámbito administrativo municipal.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1160
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02509
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-584
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioak dio erabilera publikoko gero eta espazio publiko gutxiago daudela Getxoko erdigunean eta, AI-R05 aktuazio integratuaren kasuan, espazio publikoa berreskuratzeko aukera galdu bat gehiago dela adierazten da. Ondorioz, AI-R05 aktuazio integratua zuzentzea eskatzen da, etxebizitza libreterako proiektatzen den eraikinaren proposamena bertan behera utziz eta erabilera publiko eta interes orokorrerako espazioa bilakatzuz. Gainera, plaza bera Algortako etorbidearen altuerara jaitea eskatzen da.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Jarduketak ez du espazio publiko berriak lortzeko aukera murrizten. Zehazki, ekipamenduetarako 753 m<sup>2</sup> eta espazio libretarako 252 m<sup>2</sup>-ko lagapena aurreikusten du. Tokiko sistema horri estandar bidezko sistema orokorreko lagapena gehitu behar zaio, jarduketak in situ aurreikusten ez duena, baina oro har betetzen dena beste eremu batzuetan benetan gauzatzen delako. Horrek espazio librerako 300 m<sup>2</sup> lurzoru gehiago lortzea dakar.

Bestalde, ez da egokia ikusten proiektatutako eraikinari buruzko proposamena bertan behera uztea; izan ere, zuzkidura publikorako lurzoru eraikigarritasunik esleitu gabe lortzeak, Udalak lurzoru hori desjabetze bitartez eskuratzea dakar. Hori dela eta, proposamenari eustearen garrantzia azpimarratu nahi da, Planak egin duen bezala; izan ere, Udalarentzako eragin ekonomikoa oso desberdina da sistema bat edo bestea erabiliz gero. Hirigintzako ekitate-banaketa kasuan (HAPOk egindako proposamena), esleitutako eraikigarritasunak ahalbidetzen du lurzoru eta zuzkidurak lortzea. Esku-hartzeak eremuko lurzoruaren % 25 baino ez du okupatzen, eta gainerakoa espazio libretarako eta ekipamendu publikorako erabiltzen da. Desjabetzea aplikatzen bada, lurzoru lortzeko eta zuzkidura publikoak egikaritzeko eta urbanizatzeko karga ekonomikoa guztia Udalari dagokio; beraz, eremuaren baldintzak eta eraikitze aukerak kontuan hartuta, ez da komeni sistema hori erabiltzea.

Horrekin bat etorri, alegazio hau dela-eta dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorri, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1161
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02510
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-585
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación se posiciona en desacuerdo con que el PGOU pretenda derribar una importante cantidad de viviendas, que quizás con una adecuada previsión de posibles inundaciones y/o adecuada renovación de fachadas, dichas casas afectadas se encuentren en perfecto estado de habitabilidad. Por otro lado, se indica que se derribarán algunos negocios con la consiguiente pérdida de puestos de trabajo. Se considera que la decisión se ha tomado sin informar previamente a las personas afectadas y sin tener en cuenta sus opiniones. Se expresa que se ha planteado aumentar el número de viviendas construidas, pero en ningún momento pensando en moderar el precio de venta para que los habitantes del municipio puedan continuar quedándose a vivir en el mismo Getxo y no teniendo que salir a otros más cercanos porque ofrecen mejores precios.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La edificación a la que hace referencia la alegación no será finalmente afectada por el régimen de fuera de ordenación, y tampoco se incluirá en la actuación integrada ARR AI-R06 Zubilleta. Pasará a ordenarse en el PGOU como suelo urbano consolidado.

De acuerdo con ello, se modificará el documento de acuerdo a lo indicado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1162
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02511
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-586
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se posiciona en contra del PGOU ya que se considera que pretende terminar con poco espacio verde que tenemos en Getxo y realizar obras innecesarias en el centro de Algorta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General trata y considera la pretección del suelo natural como premisa principal para el establecimiento de la ordenación urbanística. Pues la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que se ha conciliado con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1163
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02512
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-490
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1164
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02513
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-491
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela situada en la Estrada particular de Uri nº22.

Se expone que la parcela ha recibido una licencia de obras para realizar una vivienda unifamiliar, ha realizado las cesiones correspondientes y ha recibido la licencia de primera utilización. Por ende, no se considera adecuado la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado que da el nuevo PGOU a la parcela.

Por ello, se solicita que la parcela se clasifique como suelo urbano consolidado y sea excluida del ámbito denominado PE-R01 URI definido en el nuevo PGOU para que sea desarrollado a través de un Plan Especial. Asimismo, se propone que el instrumento de desarrollo urbanístico que organice el área de actuación comprendida entre la Calles Uri y Particular de URI sean Actuaciones de Dotación independientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La remisión a planeamiento especial de este ámbito de Uri pretende precisamente el estudio en detalle de sus condiciones y circunstancias para concretar entre otras cuestiones, el carácter de suelo urbano consolidado y no consolidado de las parcelas en él incluidas, determinación que puede establecer el planeamiento de desarrollo de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 2/2006. Sobre ello, no se entiende recomendable cambiar ahora el criterio de ordenación recogido en el documento de aprobación inicial, el cual se ha aplicado también al resto de asentamientos del ámbito de Andra Mari, cada uno con su peculiaridad y circunstancias, por lo que se propone no modificar el documento del PGOU motivado en esta alegación y remitir al planeamiento de desarrollo la concreción de lo ahora solicitado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1165
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02515
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-578
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1166
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02516
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-587
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las 4 viviendas que componen el baserri conocido como Azkorrane ubicado en la Estrada Martiturri nº8.

Se manifiesta que el PGOU aprobado inicialmente incluye el caserío propiedad de los comparecientes en el Sector Martiturri del PGOU. Además, a pesar de que el caserío tiene protección local en el PGOU aún vigente, el documento de revisión no solo lo deja de proteger, sino que impone su derribo al declararlo fuera de ordenación.

Se expresa que es un edificio que mantiene su tipología original, características arquitectónicas y valores históricoculturales y simbólicos del propio municipio, que justificaron su calificación como edificio sometido a custodia municipal. Por ello, se considera injustificable el radical cambio de criterio del nuevo PGOU, de proteger un edificio de estas características a exigir su derribo, ya que las razones objetivas que motivaron su inclusión dentro de los protegidos de custodia municipal no han desaparecido.

Por ello, se solicita declarar el edificio de estrada Martituri nº 8 como protegido.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se trata de un edificio totalmente modificado, que no mantiene en la actualidad ningún elemento arquitectónico que sea digno de protección. El edificio no mantiene su tipología de caserío ni sus características arquitectónicas, y se ha reformado recientemente, terminado de desnaturalizar el conjunto, valiendo como ejemplo las escaleras realizadas en hormigón (una en fachada principal y otra en fachada lateral) y el tratamiento de las fachadas en mortero monocapa.

Estas reformas hacen que el edificio no conserve nada del caserío original, por lo que su exclusión de los edificios protegidos es del todo justificada.

En todo caso en base a esta y a otras alegaciones se propone una nueva ordenación para el sector de Martiturri y la propuesta de clasificación como suelo urbano para la zona de las viviendas mencionadas en la estrada de Martiturri, quedando el ámbito de dichas viviendas con una Actuación Integrada a ejecutar en la vigencia del PGOU y así consolidar el ámbito. Igualmente las viviendas existentes no se prevé que queden como fuera de ordenación o disconformes ya que quedarán en ordenación por el diseño de la Actuación Integrada.

En consecuencia a lo comentado, se propone modificar el documento en el sentido de la valoración de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1167
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02517
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-573
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1168
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02518
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-588
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonak dio HAPOn Ingurumen Ebaluazio Estrategikoan jasota dagoen aire kalitateari dagokion ikerketa ez dagoela era egokian eginda ezta behar duen sakotasunean ikertua. Dionez, jasotako datuak 2019koak eta soilik "Algorta" estazioan neurtutakoak dira eta, bere ustez, Getxoko beste erdigune batzuetan jaso beharko lirateke. Horretaz gain, HAPOn ez dela mugikortasunari begira proposamen sendorik egiten eta etxebizitza gehiago aurreikusteak kotxe eta, ondorioz, kutsadura gehiago ekarriko duela dio, etxe horiek beharko duten energia aipatu gabe. Aire kalitatea garbia izateko, inguru berdeak kontserbatzea proposatzen du eta lur sail gehiago ez artifiziatzea. Horretaz gain, energia herrian bertan ekoiztea proposatzen du, autosufizietzia bilatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plan Orokorreko dokumentuak idazteko, dauden informazio-iturri eta estatistika ofizialak erabili dira, administrazioak dituen eta kontsultatzeko eta tratatzeko eskuragarri dauden neurketak eta informazio-iturriak kontuan hartuz.

Bestalde, aipatu behar da egun dauden edo programatuta dauden etxebizitzaren kopurua ez dela udalerriko airearen kalitatean eragiten duen faktorea. Aitzitik, mugikortasun-estrategiak berak baldintzatzen du zuzenean. Horren gainean, Planak udal-mugikortasun alternatiboko sistema indartzen du (oinezkoena eta bizikletena), eta auto elektrikorako eta kutsagarria ez den ibilgailuen beste mugikortasun mota batzuetarako (hidrogenoak, esaterako) hornikuntza elementuak orokorki sartzeari aurreikusten du. Era berean, eraikuntza-ordenantzek eguzki-energia, energia termosolarra, geotermia eta beste batzuk hartzeko elementuak sartzeari eta instalatzea sustatzen dute, bai eta eraikuntza pasiboak, arkitektura bioklimatikoa eta autosufizientzia eraikitzea ere, alegazioan eskatutakoaren ildotik.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean adierazitakoaren ondorioz, alegazioa argitu da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1169
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02519
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-574
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación manifiesta su desencanto con la falta de información y publicidad a cerca del PGOU. Se considera que un tema de tanta envergadura debería haber sido publicitado con una mayor contundencia con el fin de que llegara a toda la población. Por otro lado, expresa su tristeza por la expropiación del caserío Tosu y solicita que se encuentre otra solución.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso la más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

Finalmente comentar que el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes es el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En el caso que nos ocupa, la conciliación del programa de usos y funciones a incluir en el sector junto al diseño urbano del mismo, no ha posibilitado el mantenimiento de esta edificación, decisión que se mantiene. No obstante, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

De acuerdo con lo comentado, no procede realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1170
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02520
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-575
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se manifiesta que el nuevo PGOU modificada la unidad de ejecución 27.5 de Getxo (San Nicolás) del planeamiento del 2001, conformándose otra denominada una Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se argumenta que esta nueva delimitación parece pretender integrar un espacio para un elemento (ascensor, escalera, etc.) en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7, elemento cuyo emplazamiento vulneraría la normativa general de distancias entre volúmenes de 4 metros, y que privaría al bloque de viviendas de elementos necesarios para su habitabilidad. También limita el espacio vinculado al bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7 en su fachada Sur, el cual resulta reducido de forma significativa, afectando a la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos existente, reduciendo de forma importante sus accesos, y las plazas de aparcamiento existentes. En cuanto a los volúmenes, la nueva propuesta de ordenación establece una serie de edificaciones distribuidas por el ámbito de manera aleatoria. Además, limita de forma significativa las distancias entre ellos, reduciendo estas a 8 metros; cuando ya constaba aprobada de manera definitiva en el estudio de detalle una distancia superior a los 15 metros entre los volúmenes pretendidos.

Por otro lado, parte del área de la actuación integrada (AI-R02) se encuentra integrada en el Puerto Viejo, zona e inmuebles catalogados como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial; esta calificación supone la pretensión de ordenación por respetar las tres edificaciones de la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, que a pesar de pretenderse que quedaren fuera de su integración en la AI-R02, ninguna motivación existe al respecto para su eliminación.

Por todo ello, se solicita:

1. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y mantener la delimitación, emplazamiento de volúmenes y distancia entre edificaciones recogidos en el estudio de detalle aprobado el 27 de abril de 2007 por el pleno del Ayuntamiento de Getxo.
2. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y sacar de la delimitación el elemento (ascensor, escalera, etc.) diseñado en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Echeandia nº 7, por los argumentos expuestos.
3. Mantener las tres edificaciones existentes en la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, al gozar de la consideración de caseríos del Puerto Viejo (Zona A del CM AS de Getxo), zona e inmuebles catalogados por Patrimonio del Plan General como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial (según Decreto Grado 3. Protección Básica).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. Respecto de los límites definidos en Obispo Echeandia 7 señalar que se reproducen los delimitados para la Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001 de forma sensible en el linde sur de la parcela y que se respetan alrededor de 4 metros de franja libre de edificación que bien pudieran albergar todavía alguna zona de aparcamiento al aire libre y servir de zona de maniobras para los garajes en semisótano existentes.

Respecto de la zona lateral se amplía la delimitación de la anterior UE 27.5, calificada como equipamiento público, para posibilitar la instalaciones de un ascensor que mejore la conexión desde la zona de San Nicolás con el Puerto Viejo y en todo caso en el proyecto de urbanización se procurará un encaje lo menos invasivo con el edificio de Obispo Echeandia 7 y que en un futuro pudieran instalarse tenderos en vuelo hacia esa zona, toda vez que los tenderos podrían también instalarse en las terrazas existentes sin mayor complicación estructural. En todo caso se reconsidera la instalación de los ascensores como carga de urbanización y correrán como la urbanización y construcción del resto de los equipamientos diseñados en el ámbito a cargo del Ayuntamiento

Respecto del restablecimiento de la ordenación propuesta por el PGOU 2001 no es una posibilidad porque dicha ordenación no cumpla con los estándares de espacios libres y de equipamientos debidos ni de estándares de vivienda de protección pública obligados tras la aprobación de la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de Estándares. En la ordenación propuesta en la nueva Actuación Integrada para la Revisión del PGOU las edificaciones diseñadas buscan respetar las volumetrías del Puerto Viejo y no generan obstáculo visual al entorno ni tampoco al edificio residencial de Obispo Echeandia 7. En todo caso se revisan los estándares de vivienda protegida para adecuarlos al incremento edificatorio propuesto.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1171
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02521
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-589
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se manifiesta que el nuevo PGOU modificada la unidad de ejecución 27.5 de Getxo (San Nicolás) del planeamiento del 2001, conformándose otra denominada una Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se argumenta que esta nueva delimitación parece pretender integrar un espacio para un elemento (ascensor, escalera, etc.) en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7, elemento cuyo emplazamiento vulneraría la normativa general de distancias entre volúmenes de 4 metros, y que privaría al bloque de viviendas de elementos necesarios para su habitabilidad. También limita el espacio vinculado al bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7 en su fachada Sur, el cual resulta reducido de forma significativa, afectando a la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos existente, reduciendo de forma importante sus accesos, y las plazas de aparcamiento existentes. En cuanto a los volúmenes, la nueva propuesta de ordenación establece una serie de edificaciones distribuidas por el ámbito de manera aleatoria. Además, limita de forma significativa las distancias entre ellos, reduciendo estas a 8 metros; cuando ya constaba aprobada de manera definitiva en el estudio de detalle una distancia superior a los 15 metros entre los volúmenes pretendidos.

Por otro lado, parte del área de la actuación integrada (AI-R02) se encuentra integrada en el Puerto Viejo, zona e inmuebles catalogados como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial; esta calificación supone la pretensión de ordenación por respetar las tres edificaciones de la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, que a pesar de pretenderse que quedaren fuera de su integración en la AI-R02, ninguna motivación existe al respecto para su eliminación.

Por todo ello, se solicita:

1. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y mantener la delimitación, emplazamiento de volúmenes y distancia entre edificaciones recogidos en el estudio de detalle aprobado el 27 de abril de 2007 por el pleno del Ayuntamiento de Getxo.
2. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y sacar de la delimitación el elemento (ascensor, escalera, etc.) diseñado en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Echeandia nº 7, por los argumentos expuestos.
3. Mantener las tres edificaciones existentes en la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, al gozar de la consideración de caseríos del Puerto Viejo (Zona A del CM AS de Getxo), zona e inmuebles catalogados por Patrimonio del Plan General como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial (según Decreto Grado 3. Protección Básica).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. Respecto de los límites definidos en Obispo Echeandia 7 señalar que se reproducen los delimitados para la Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001 de forma sensible en el linde sur de la parcela y que se respetan alrededor de 4 metros de franja libre de edificación que bien pudieran albergar todavía alguna zona de aparcamiento al aire libre y servir de zona de maniobras para los garajes en semisótano existentes.

Respecto de la zona lateral se amplía la delimitación de la anterior UE 27.5, calificada como equipamiento público, para posibilitar la instalaciones de un ascensor que mejore la conexión desde la zona de San Nicolás con el Puerto Viejo y en todo caso en el proyecto de urbanización se procurará un encaje lo menos invasivo con el edificio de Obispo Echeandia 7 y que en un futuro pudieran instalarse tendedores en vuelo hacia esa zona, toda vez que los tendedores podrían también instalarse en las terrazas existentes sin mayor complicación estructural. En todo caso se reconsidera la instalación de los ascensores como carga de urbanización y correrán como la urbanización y construcción del resto de los equipamientos diseñados en el ámbito a cargo del Ayuntamiento

Respecto del restablecimiento de la ordenación propuesta por el PGOU 2001 no es una posibilidad porque dicha ordenación no cumpla con los estándares de espacios libres y de equipamientos debidos ni de estándares de vivienda de protección pública obligados tras la aprobación de la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de Estándares. En la ordenación propuesta en la nueva Actuación Integrada para la Revisión del PGOU las edificaciones diseñadas buscan respetar las volumetrías del Puerto Viejo y no generan obstáculo visual al entorno ni tampoco al edificio residencial de Obispo Echeandia 7. En todo caso se revisan los estándares de vivienda protegida para adecuarlos al incremento edificatorio propuesto.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.



## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1172
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02522
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-576
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1173
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02523
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-577
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren orde z dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzuruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1174
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02524
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-588
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonak dio HAPOren Ingurumen Ebaluazio Estrategikoan jasota dagoen aire kalitateari dagokion ikerketa ez dagoela era egokian eginda ezta behar duen sakontasunean ikertua. Dionez, jasotako datuak 2019koak eta soilik "Algorta" estazioan neurtutakoak dira eta, bere ustez, Getxoko beste erdigune batzuetan jaso beharko lirateke. Horretaz gain, HAPOn ez dela mugikortasunari begira proposamen sendorik egiten eta etxebizitza gehiago aurreikustek kotxe eta, ondorioz, kutsadura gehiago ekarriko duela dio, etxe horiek beharko duten energia aipatu gabe. Aire kalitatea garbia izateko, inguru berdeak kontserbatzea proposatzen du eta lur sail gehiago ez artifiziatzea. Horretaz gain, energia herrian bertan ekoiztea proposatzen du, autosufizietza bilatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plan Orokorreko dokumentuak idazteko, dauden informazio-iturri eta estatistika ofizialak erabili dira, administrazioak dituen eta kontsultatzeko eta tratatzeko eskuragarri dauden neurketak eta informazio-iturriak kontuan hartuz.

Bestalde, aipatu behar da egun dauden edo programatuta dauden etxebizitzaren kopurua ez dela udalerriko airearen kalitatean eragiten duen faktorea. Aitzitik, mugikortasun-estrategiak berak baldintzatzen du zuzenean. Horren gainean, Planak udal-mugikortasun alternatiboko sistema indartzen du (oinezkoena eta bizikletena), eta auto elektrorako eta kutsagarria ez den ibilgailuen beste mugikortasun mota batzuetarako (hidrogenoak, esaterako) hornikuntza elementuak orokorki sartzeari aurreikusten du. Era berean, eraikuntza-ordenantzek eguzki-energia, energia termosolarra, geotermia eta beste batzuk hartzeko elementuak sartzeari eta instalatzea sustatzen dute, bai eta eraikuntza pasiboa, arkitektura bioklimatikoa eta autosufizientzia eraikitzea ere, alegazioan eskatutakoaren ildotik.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean adierazitakoaren ondorioz, alegazioa argitu da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1175
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02525
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-589
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se manifiesta que el nuevo PGOU modificada la unidad de ejecución 27.5 de Getxo (San Nicolás) del planeamiento del 2001, conformándose otra denominada una Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se argumenta que esta nueva delimitación parece pretender integrar un espacio para un elemento (ascensor, escalera, etc.) en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7, elemento cuyo emplazamiento vulneraría la normativa general de distancias entre volúmenes de 4 metros, y que privaría al bloque de viviendas de elementos necesarios para su habitabilidad. También limita el espacio vinculado al bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7 en su fachada Sur, el cual resulta reducido de forma significativa, afectando a la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos existente, reduciendo de forma importante sus accesos, y las plazas de aparcamiento existentes. En cuanto a los volúmenes, la nueva propuesta de ordenación establece una serie de edificaciones distribuidas por el ámbito de manera aleatoria. Además, limita de forma significativa las distancias entre ellos, reduciendo estas a 8 metros; cuando ya constaba aprobada de manera definitiva en el estudio de detalle una distancia superior a los 15 metros entre los volúmenes pretendidos.

Por otro lado, parte del área de la actuación integrada (AI-R02) se encuentra integrada en el Puerto Viejo, zona e inmuebles catalogados como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial; esta calificación supone la pretensión de ordenación por respetar las tres edificaciones de la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, que a pesar de pretenderse que quedaren fuera de su integración en la AI-R02, ninguna motivación existe al respecto para su eliminación.

Por todo ello, se solicita:

1. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y mantener la delimitación, emplazamiento de volúmenes y distancia entre edificaciones recogidos en el estudio de detalle aprobado el 27 de abril de 2007 por el pleno del Ayuntamiento de Getxo.
2. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y sacar de la delimitación el elemento (ascensor, escalera, etc.) diseñado en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Echeandia nº 7, por los argumentos expuestos.
3. Mantener las tres edificaciones existentes en la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, al gozar de la consideración de caseríos del Puerto Viejo (Zona A del CM AS de Getxo), zona e inmuebles catalogados por Patrimonio del Plan General como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial (según Decreto Grado 3. Protección Básica).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. Respecto de los límites definidos en Obispo Echeandia 7 señalar que se reproducen los delimitados para la Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001 de forma sensible en el linde sur de la parcela y que se respetan alrededor de 4 metros de franja libre de edificación que bien pudieran albergar todavía alguna zona de aparcamiento al aire libre y servir de zona de maniobras para los garajes en semisótano existentes.

Respecto de la zona lateral se amplía la delimitación de la anterior UE 27.5, calificada como equipamiento público, para posibilitar la instalaciones de un ascensor que mejore la conexión desde la zona de San Nicolás con el Puerto Viejo y en todo caso en el proyecto de urbanización se procurará un encaje lo menos invasivo con el edificio de Obispo Echeandia 7 y que en un futuro pudieran instalarse tenderos en vuelo hacia esa zona, toda vez que los tenderos podrían también instalarse en las terrazas existentes sin mayor complicación estructural. En todo caso se reconsidera la instalación de los ascensores como carga de urbanización y correrán como la urbanización y construcción del resto de los equipamientos diseñados en el ámbito a cargo del Ayuntamiento

Respecto del restablecimiento de la ordenación propuesta por el PGOU 2001 no es una posibilidad porque dicha ordenación no cumpla con los estándares de espacios libres y de equipamientos debidos ni de estándares de vivienda de protección pública obligados tras la aprobación de la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de Estándares. En la ordenación propuesta en la nueva Actuación Integrada para la Revisión del PGOU las edificaciones diseñadas buscan respetar las volumetrías del Puerto Viejo y no generan obstáculo visual al entorno ni tampoco al edificio residencial de Obispo Echeandia 7. En todo caso se revisan los estándares de vivienda protegida para adecuarlos al incremento edificatorio propuesto.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1176
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02526
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-590
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expone que teniendo en cuenta la crisis ecológica, y las escasas zonas verdes del municipio, antes de sacrificarlas con tanta construcción habría que reevaluar la necesidad real de vivienda nueva. Es decir, hacer un estudio teniendo en cuenta los cambios demográficos -baja natalidad y decrecimiento poblacional- y la cantidad de vivienda vacía en Getxo. Además, manifiesta que se va a perder el poco patrimonio natural que queda a causa de un plan urbanístico desproporcionado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a las viviendas programadas por el PGOU, estas responden a las necesidades de demanda observadas entre otros indicadores, en las estadísticas que maneja Etxebide de solicitudes de vivienda protegida para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente.

Por otro lado comentar que la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU. El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años. La revisión del Plan General ha supuesto la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico, lo que posibilita el desarrollo de las actividades agropecuarias en el Municipio y el mantenimiento de las zonas verdes naturales. En consecuencia, desde el punto de vista de la conservación del medio ambiente y el mantenimiento del suelo natural del municipio, la situación resulta sustancialmente mejorada respecto del planeamiento anterior, habiéndose dado un salto cualitativo de gran importancia en la preservación del suelo rural.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1177
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02527
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-590
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Indica la alegación que antes de ocupar nuevo suelo que conlleve pérdida de patrimonio natural, habría que valorar la necesidad real de vivienda nueva a partir de los indicadores demográfica y la cantidad de vivienda vacía existente en Getxo.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La decisión de planificar nueva vivienda es una decisión de la Corporación Municipal plasmada en el documento de criterios y objetivos aprobado en la anterior fase de Avance y surgida del análisis y diagnóstico realizado, y que se ratifica ahora dado que en la actualidad, sigue existiendo una demanda importante de vivienda no satisfecha. Así, según consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo, en el año 2022 el número de solicitudes de vivienda fue de 5.629. No cabe duda de que demanda existe y es obligación de los poderes públicos el poner los medios a su alcance para satisfacerla.

También, en relación a la vivienda desocupada que se ha tasado en poco más de 1.000 viviendas, a la vista de la alta demanda de vivienda existente en el Municipio, no puede ser esta una opción única y su habilitación debe acompañarse de la necesaria ejecución de nueva vivienda pues con aquella, no se cubriría ni la quinta parte de la demanda de vivienda existente en Etxebide.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no alterar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1178
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02528
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-591
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Unidad de Ejecución 27.1.2 (zona Trinitarios -Algorta).

Se considera que la propuesta de ordenación urbanística de la UE 27.1.2 ignora los problemas preexistentes de mal urbanismo. Así, se mantiene el muro que encapsula la "chapuza" urbana de los números 22 y 24 de Andrés Cortina y se añade una nueva muralla visual constituida no sólo por un nuevo bloque de viviendas en PB+4, sino también por un nuevo "centro cívico" pegado al área problemática precitada. De esta manera, se considera que, lejos de solucionar los problemas de la zona, se "regala" al vecindario una estructura que, vistos a los antecedentes, podría ser mastodóntica, muy cercana y en acero corten.

Por ello, se presentan las siguientes propuestas:

1. Las viviendas que se construyan en la UE 27.1.2 deben ser coherentes con las últimas edificaciones que se han hecho en la zona. Es decir; PB+1 y/o PB+2. Dichas viviendas se deben disponer de manera que los viales, hoy encerrados tras el muro de Andrés Cortina, tengan continuidad hasta la calle Trinidad.
2. El parking previsto en la UE 27.1.2 va contra los tiempos ya que, además de seguir apostando por el vehículo privado, incrementa el tráfico por el centro del pueblo en una época en lo que procede es definir y hacer respetar zonas de bajas. En todo caso ese parking, de realizarse, debiera estar bajo la plaza de Bidezabal (parque la Borobia) ya que su entorno dispone de viales suficientes para la salida y la entrada (4 carriles) y permite llegar y abandonar el pueblo evitando circular por San Martín, Trinidad y Telletxe.
3. En cuanto al equipamiento centro cívico, se indica que bien cerca de la ubicación propuesta se haya la biblioteca municipal y un teatro sobredimensionado e infrautilizado. A su vez, en dicho espacio está el edificio de telefónica, vacío y acumulando ruina antenas. En todo caso, si se persiste en la idea de nuevo centro cívico este debería estar bien dimensionado y no asfixiar el entorno (atención a las alturas y los materiales) y de paso se podría edificar pegado a la fundación Argia y de esta forma conservar para disfrute del barrio el huerto de Trinitarios.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1179
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02529
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-592
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1180
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02530
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-493
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, aurreko urteetan gauzatutako lantaldean erabakiak onetsi beharko lirateke, zeinek gaur egungo HAPOren herri-ereduaren aurka zeuden.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Alegazioak iritzi partikular bakarra adierazten duenez, ezin da erantzun teknikorik eman, Plan Orokorren formulazioari egotzen zaion interes espekulatiboa erabat ukatzeaz gain.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

Balorazio-atalean adierazitakoaren ondorioz, alegazioa argitu da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1181
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02531
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-495
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Actuación de Dotación AD-R14 MAYOR 29

Se solicita que se revisen los parámetros de edificabilidad asignada, ya que considerando la superficie del solar, las alineaciones y las alturas de la manzana, se entiende que la edificabilidad resultante es mayor a la que figura en la ficha de la unidad.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se han revisado los parámetros de edificabilidad materializada y asignada por el Plan resultando efectivamente diferencias apreciables que exigen su rectificación. Así y en base a una ordenación de volúmenes consecuente con la planificada para las manzanas del PGOU 2001 se plantea:

La edificabilidad materializada estimada según catastro para usos residenciales es de 570 m<sup>2</sup>t y 173 m<sup>2</sup>t de usos terciarios en planta baja, lo que resulta una edificabilidad total materializada de 743 m<sup>2</sup>t.

La edificabilidad asignada estimada para vivienda dispuesta en planta primera a quinta más ático es de 1.070 m<sup>2</sup>t ((180 x 5) + 120). La dispuesta en planta baja correspondería con 150 m<sup>2</sup>t para usos terciarios.

De igual forma, bajo rasante se propondrían 420 m<sup>2</sup>t dispuestos en dos sótanos.

De acuerdo con ello, se propone modificar el documento del PGOU actualizándolo con los parámetros antes indicados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1182
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02532
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-496
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación solicita revocar el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación carece de motivación ni justificación alguna por lo que no es posible enjuiciar lo solicitado.  
De acuerdo con ello, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1183
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02533
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-497
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las parcelas que conforman en el PGOU de 2001 la Unidad de Ejecución nº31.3 "Sarrikobaso" a la que pertenecen los terrenos asociados a los inmuebles sitos en los nº7, 9, 11, 17 y 19 de la calle Sarrikobaso.

Se manifiesta que los parámetros urbanísticos planteados en el PGOU vigente se constataron enseguida que eran erróneos y deficitarios económicamente a los efectos de poder materializar su desarrollo y han resultado obsoletos. Por ello, se aprobó la Modificación Puntual del PGOU de Getxo para la reordenación urbana de los nº 7, 9, 11, 17 y 19 de la calle Sarrikobaso. Después se tomó la decisión de incluir en el ámbito de ordenación a los nº 6 y 8 de la calle Puerto Orduña. Se considera que esta decisión, además de ser ilógica urbanísticamente, desconfiguró el estudio económico de la propuesta planteada en el año 2016, y rompió los consensos entre las personas propietarias del ámbito para la gestión urbanística de la Unidad.

En definitiva, se solicita que:

- Se revise y estudie pormenorizadamente los condicionantes de esta actuación, de tal manera que se justifique la viabilidad económica de la futura operación inmobiliaria de reforma urbana prevista en la ARAI-R04-KATEA-PUERTO ORDUÑA, con el objetivo de determinar si el aprovechamiento edificatorio previsto es suficientemente holgado para generar interés inversor.
- Si el aprovechamiento edificatorio no fuera suficiente, o bien, se deberá de adoptar la decisión de incrementar la edificabilidad del ámbito.
- Subsidiariamente, en el supuesto de que esta administración entendiera que no es posible el incremento de la edificabilidad del ámbito, se propone o bien aligerar o reducir las cargas urbanísticas previstas en el ámbito que se regulan en el Artículo 25.2 de la LSU.
- Reducir al mínimo o eliminar el estándar de vivienda de protección oficial del ámbito.
- En el caso de que ninguna de las opciones anteriores fuera viable, se propone excluir del ámbito a los propietarios de "Puerto Orduña" como único recurso para viabilizar económicamente la operación, aligerando de cargas urbanísticas el ámbito y reubicándolos en otro ámbito de suelo urbano no consolidado del municipio más idóneo y con más margen tanto económico como urbanístico.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Como habitualmente suelo hacerse, las memorias de los estudios económicas del planeamiento urbanístico recogen el resumen de los estudios realizados y los parámetros generales utilizados en su estimación. A priori, el estudio realizado concluye que la actuación es viable habiéndose tenido en cuenta los costes de urbanización, gastos de demoliciones y derribos junto con sus proyectos, gastos de realojos e imputación del 15% de cesión por las plusvalías generadas por la acción urbanística. Toda vez imputados todos estos costes, el valor del suelo sigue siendo positivo y en una cuantía razonable que permite pensar en la existencia de un margen que dota de cierta holgura económica a la actuación.

En consecuencia y en principio, la viabilidad de la actuación estaría justificada. No obstante, el proceso de ajuste que se realice en el documento en el periodo previo a su aprobación provisional y si ello afecta a esta actuación, se procederá al recálculo y la revisión del estudio económico realizado, lo que permitirá de nuevo, evaluar, comprobar y verificar la viabilidad teórica de la actuación bajo los parámetros y criterios de trabajo utilizados. Sin duda, si se evidenciara una inviabilidad, corresponderá rehacer la ordenación en el sentido que proceda y ello dentro del marco de criterios establecidos en la formulación del modelo de ordenación.

En consecuencia a lo comentado, no se aprecia en la alegación motivación suficiente para modificar la ordenación que ha sido aprobada inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1184
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02534
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-499
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela sita en Estrada de Uri nº16A.

En el PGOU de 2001, la parcela mantenía la clasificación de Suelo Urbano, pero, el nuevo PGOU lo ha degradado a Suelo Urbano No Consolidado de Actuación Integrada.

Se considera errada la consideración de los suelos de PE-R01 Uri como urbanos de actuación integrada como también injustificada la previsión en ella de un índice de edificabilidad de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s o la exigencia de su posterior desarrollo a través de PAU, Proyecto de parcelación y proyecto de urbanización.

Asimismo, se expone que el índice de edificabilidad propuesto con rango de ordenación estructural para el área es radicalmente incompatible con el propósito y objetivo que se dice se aspira a conseguir.

Además, aparte de omitir toda referencia a las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización, el documento sometido a exposición pública omite reflejar y calificar superficie alguna de suelo dentro del área como SG de Espacios libres.

Por ello, se solicita

- Salvo en aquellas parcelas incluidas en el perímetro del área en las que concurren las condiciones para ser consideradas como suelo urbano consolidado, reconocer el ámbito como urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada respecto de la preexistente.
- Completar la ficha del ámbito para dotarlo de ordenación pormenorizada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La remisión a planeamiento especial de este ámbito de Uri pretende precisamente el estudio en detalle de sus condiciones y circunstancias para concretar entre otras cuestiones, el carácter de suelo urbano consolidado y no consolidado de las parcelas en él incluidas y la ordenación pormenorizada de todo el ámbito, determinaciones que puede establecer el planeamiento de desarrollo de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 2/2006. Sobre ello, no se entiende recomendable cambiar ahora el criterio de ordenación recogido en el documento de aprobación inicial, el cual se ha aplicado también al resto de asentamientos del ámbito de Andra Mari, cada uno con su peculiaridad y circunstancias, por lo que se propone no modificar el documento del PGOU motivado en este punto y remitir al planeamiento de desarrollo la concreción de lo ahora solicitado.

A modo aclaratorio sobre algunas de las cuestiones comentadas en la alegación, cabe decir lo siguiente:

La remisión del ámbito a planeamiento de desarrollo no implica la obligada ordenación mediante actuaciones integradas del mismo. Como ya se ha comentado, el plan especial tiene la capacidad de establecer la categoría de suelo urbano, y el conjunto de actuaciones a desarrollar: actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado y de dotación o integradas en suelo urbano no consolidado. De igual forma, también tiene la capacidad de establecer las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas en suelo urbano consolidado que se precisen para cuestiones de mejora como el viario, ejecución de aparcamiento y cualquier otra dotación pública.

Con respecto a la incompatibilidad de la edificabilidad propuesta con los objetivos que se pretenden debe decirse que este parámetro es el previsto para el suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante actuaciones integradas, en el caso de que el plan especial considere la necesidad de delimitar alguna. Para el caso de actuaciones de dotación y aisladas, será el Plan Especial en cada caso, quien establezca la edificabilidad ordenada, que podrá coincidir con la materializada o posibilitar incrementos en las condiciones particulares de cada situación.

En relación a los sistemas, no se entendió necesario el incluir referencia a las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización. Por otro lado, se han delimitado superficies de sistemas generales que en base a informes sectoriales se revisan y que llegado el caso cada Plan Especial podrá reubicar en función del diseño pormenorizado de cada ámbito.

En conclusión, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1185
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02535
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-500
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a una finca sita en la calle Estrada Martituri de Getxo (Bizkaia) y sobre la que se asienta una vivienda unifamiliar.

Se manifiesta que dicha edificación cuenta con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, agua, conexión a la red general de fecales y pluviales, energía eléctrica de baja tensión y está completamente integrada dentro de la malla urbana de baja densidad existente en la zona por lo que se considera CONSOLIDADA.

El nuevo PGOU, en cambio, incorpora el terreno, junto con su edificación, dentro del denominado sector de nueva urbanización SR-01 "TOSU", una Actuación Integrada de suelo urbanizable sectorizado. Esta decisión se considera un perjuicio para la propiedad ya que supone la demolición de la vivienda por ser disconforme con el planeamiento.

Además, se señala que el uso terciario planteado en el Sector Residencial SR-01 "TOSU" es totalmente desproporcionado, arbitrario y está abocado al fracaso.

Por ello, se solicita:

- La exclusión de la parcela del Sector Residencial SR-01 "TOSU", o, en su defecto, la consolidación de la edificación con el mantenimiento de su vivienda unifamiliar participando, si fuese necesario, dentro de las cargas y beneficios del sector.
- La eliminación o minoración del uso terciario a favor del uso residencial, aumentando, para tal propósito, el número de plantas capaces de albergar esa nueva edificabilidad residencial, o, en su defecto, el cambio o minoración del uso terciario por el uso residencial en los bloques edificatorios de B+5+A y que son los más próximos a la estación de metro de Ibarbengoa.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiada las condiciones de la parcela presentada en la alegación, debe comentarse que a pesar de los argumentos dados, no puede considerarse como "consolidada" (entendida esta como suelo urbano consolidado), la edificación existente. En contexto en el que se sitúa, ha sido incluida en el sector de suelo urbanizable.

También resulta adecuado comentar que el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes es el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En el caso que nos ocupa, la conciliación del programa de usos y funciones a incluir en el sector junto al diseño urbano del mismo, no ha posibilitado el mantenimiento de esta edificación, decisión que se mantiene. No obstante, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

Finalmente comentar también que no se está de acuerdo con la percepción de la alegación de que el sector ordena en exceso edificabilidad para usos terciarios en detrimento del uso residencial. La proporción ronda aproximadamente el 23 % lo que es acorde y pretende expresar un modelo de ordenación que huye de la ciudad dormitorio para diseñar barrios mixtos (vivienda-actividad económica), que propician una deseada diversidad urbana.

De acuerdo con lo comentado, no procede realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1186
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02536
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-502
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1187
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02537
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-503
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebidaren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorra ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erroka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzorua dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorra antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendua Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1188
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02538
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-504
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebideren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorra ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erronka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzoruaren dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorra antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendua Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1189
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02539
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-506
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honek dio HAPO berriak ez dituela maiatzaren 20eko 6/2019 Kultura Ondarearen Legearen hainbat zehaztapen betetzen. Besteak beste:

- Salsidu / Salsidu zonaldeko 310, 311, V50 eta x135 zenbakidun eraikinak HAPOren aurrerapenean Kultura Ondaren izendatzen ziren eta orain antolaketaz kanpo daude.
- Ormaza/Tosu/lbarrengoa zonaldeko 256, 263 eta c148 zenbakidun eraikinak HAPOren aurrerapenean Kultura Ondaren izendatzen ziren eta orain antolaketaz kanpo daude.
- Martiturri kaleko 420 eraikinean ez da behar bezalako babesa bermatzen.

Hau kontuan hartuta, behin-behinean onartu den HAPOren berrikusketa aldatzea eskatzen da, 6/2019 Legeari egokitzeko eraikitako Kultura Ondareri ordenazioz kanpo utzi ez dezan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

310. eraikinak (Salsidu 77) ez du balio arkitektoniko nahikorik atalagoan jasota egoteko.

311 zenbakiko eraikinak (Salsidu 73) ez du balio arkitektonikorik katalogoan jasota egoteko.

135-v50 zenbakiko eraikina (Salsidualde 01) eraberritutako baserri zahar bat da (erantsitako elementuez gain, fatxadaren hormigoizko eskailera bikoitza du lehen solairuan etxebizitzetara sartzeko), eta ez du balio arkitektoniko nahikorik katalogoan jasota egoteko.

256. eraikina (Toxu Estarta 10) oso baserri eraldatua da, gehigarri degradatzaile askorekin eta aurrerago dago itxurazko sute baten ondorioz, eta ez du balio arkitektoniko nahikorik katalogoan jasota egoteko.

263 zenbakiko eraikina (Toxu Estarta 12), ondo zaharberrituta egon arren, bere aldaketa ugariak bere interes arkitektoniko-kulturala indargabetzen dute, eta, beraz, ez da katalogoan sartuko.

420 eraikina (Martiturri, 01) 058/10/002 zenbakiko fitxan jasota dago, eta oinarritzko babesa ematen zaio osorik, zaharberritze kontserbatzaileko esku-hartze mailarekin, eta hori babesteko eta berreskuratzeko bideragarritasunaren arteko konpromiso egokia dela uste da.

Esandakoaren ondorioz, alegazio hori dela-eta dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1190
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02540
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-507
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se considera que el el nuevo PGOU no garantiza en absoluto la protección, conservación y puesta en valor de uno de los Conjuntos Monumentales (CM) existentes en el municipio: el Puerto Viejo o centro histórico de Algorta. A pesar de que se trata de un Conjunto Monumental Calificado dentro del Área Singularizada con Protección Básica, el nuevo PGOU establece que al menos dos edificios del Puerto Viejo serán dejados fuera de ordenación (Ver plano).

Las irregularidades que se dan son las siguientes:

- Parte de la zona del CM no se incluye como "subzona parcelas casco tradicional".
- Las parcelas San Nicolás 13 y San Nicolás 17 se dejan fuera de ordenación (según AI-RE02-B02).
- Se permite el derribo de los inmuebles existentes para la construcción de nuevas edificaciones en dichas parcelas, designándolas urbanizables (Referencia Actuación Integrada) y, concretamente, la parcela P2 como futura Vivienda Tasada y la parcela P4 como futura Vivienda Libre (polígonos de color beige). (según AI-RE02-B02).

Por ello, se solicita que se adecue la delimitación del Conjunto Monumental del Puerto Viejo, incorporando las parcelas sitas en los números San Nicolás 13 (P2 del nuevo PGOU) y San Nicolás 17 (P4 del nuevo PGOU).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Decreto 89/2001 por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el área singularizada de Getxo, delimita por una lado la Zona A de protección a la que aparece una normativa que debe ser respetada.

Por otro lado todas las zonas delimitadas por el Decreto 89/2001 tienen edificios protegidos según su Anexo III y edificios no protegidos. En el caso de la Zona A se define como de protección básica el Puerto Viejo sin mayor definición de calles y números de edificios.

A ese respecto el centro de Patrimonio Cultural del País Vasco tiene documentos de trabajo que delimitan este "Puerto Viejo" de protección básica a las calles de Muelle de Ereaga, Portuzarra, Aretxondo desde el nº 9 en adelante, Ribera todos los números impares y pares hasta el nº 28, Calleja y Nueva.

En todo caso el Catalogo de Patrimonio del nuevo PGOU ha extendido esa protección a los edificios en buen estado y restantes dentro de la Zona A.

Y la Actuación Integrada definida en la parte norte del barrio se prevé una tipología edificatoria que respete la configuración volumétrica, tipológica del barrio. Y la actuación Integrada no varía ni pretende modificar la Zona A del Puerto Viejo sino más bien reforzarla.

Para recalcar este hecho se prevé en base a esta alegación hacer referencia expresa a la Normativa de la Zona A la ficha de la Normativa particular y tal y calificar todas las parcelas privadas definidas en la Actuación Integrada como A01 Casco Tradicional.

De acuerdo con lo anterior, se propone modificar el documento de acuerdo a la respuesta dada a esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1191
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02541
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-508
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se considera que el nuevo PGOU no garantiza en absoluto la protección, conservación y puesta en valor de uno de los Conjuntos Monumentales (CM) existentes en el municipio: Malacates.

Los Malacates son parte de un Conjunto Monumental calificado con Especial Protección. A pesar de eso, se considera que el tratamiento que el nuevo PGOU da a los Malacates no es adecuado, por varios motivos:

- Dos de los Malacates del CM se clasifican dentro del área establecida como "Zona Urbanizable sectorizado". Se considera que no se cumpliría con el Decreto 69/2022 y la Ley 6/2019.

- Se prevé la construcción de edificaciones muy cerca del Malacate de Matxi-kortiñe (Malacate N°2): En la primera fase del PGOU a unos 50 metros equipamiento comunitario y a unos 100 metros viviendas. En la segunda fase del PGOU, se prevé urbanizar a escasos metros, lo cual sería una "modificación de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad" del Bien Cultural, algo que la Ley 6/2019 impide.

- Se prevé la construcción de edificaciones muy cerca del Malacate de Peña Santa Marina (Malacate N°3). A escasos metros, lo cual es una "modificación de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad", algo que la Ley 6/2019 impide.

Por ello, se solicita que:

- No se designen como urbanizables las áreas inmediatas de los Malacates N°2 y N°3.

- No se designen como urbanizables los terrenos desde los cuales hay visuales hacia los Malacates N°2 y N°3, concretamente: los terrenos entre las calles Peña Santa Marina y Estrada Diliz y el Malacate N°2; y los terrenos entre la calle Mirua y el Malacate.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe comentarse es que ninguno de los dos Malacates está afectado por ámbitos previstos para ubicar nuevas construcciones en los sectores de suelo urbanizable donde se sitúan estos elementos. Es más, la propia ordenación los identifica y califica como elementos pertenecientes al sistema general de infraestructuras a mantener, ordenación establecida en paralelo a su propia identificación como bienes culturales protegidos por la legislación sectorial de patrimonio cultural. Así:

El Malacate nº 2, identificado en el catálogo con el código MLK/02, está vinculado a su vez como elemento del sistema general de infraestructuras ZSG-IN-SN-05, cuyo régimen obliga a su conservación y mantenimiento. Se sitúa en el sector ANU S-R05 DILIZGOIKOA, no ordenado, estableciéndose expresamente en la normativa de carácter estructural de la ficha de ordenación del mencionado sector la referencia expresa a este elemento:

*"Se atenderán a las condiciones de protección del "Malakate": ZSG-IN-SN-05".*

En la documentación gráfica se le incluye en la zona sugerida como reserva para sistema general de espacio libre, situándose la previsible edificación a una distancia suficiente como para garantizar su conservación y contemplación.

El Malacate nº 3, identificado en el catálogo con el código MLK/03, está vinculado a su vez como elemento del sistema general de infraestructuras ZSG-IN-SN-04, cuyo régimen obliga a su conservación y mantenimiento. Se sitúa en el sector ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINA, ordenado pormenorizadamente por el PGOU, estableciéndose expresamente en la normativa de carácter estructural de la ficha de ordenación del mencionado sector la referencia expresa a este elemento:

*"Se atenderán a las condiciones de protección del "Malakate": ZSG-IN-SN-04".*

En la documentación gráfica, este elemento se ha incluido en el sistema local de espacios libres SLEL-SR3-02, situándose la previsible edificación a una distancia suficiente como para garantizar su conservación y contemplación, pues han sido definidas alineaciones máximas que aseguran un retiro suficiente. El acceso hasta el elemento, su mantenimiento, conservación y contemplación están asegurados.

Por otro lado, el régimen de protección que establece el artículo 38.1 y 2. de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco aplicable a estos elementos establece lo siguiente:

*Artículo 38. Criterios específicos de intervención en bienes culturales inmuebles de protección especial.*

*1. Cualquier intervención en un monumento respetará los siguientes criterios:*

*a) Se autorizarán las intervenciones de conservación mínimas necesarias para mantener la integridad de los sistemas constructivos cuyo fallo pudiera provocar pérdidas irreparables, tanto en el monumento como en cubiertas e impermeabilización*

y estructuras y cimentación.

b) Solo se actuará sobre otros sistemas constructivos tales como cerramientos, particiones, carpinterías y revestimientos para mantener su integridad, evitando toda alteración sustancial de los mismos.

c) Se admitirá la actualización de los sistemas de instalaciones siempre que vaya enfocada a mejorar el uso del monumento y su implantación no incida negativamente en la conservación de los valores protegidos.

d) Se admitirán cambios de uso cuando sean imprescindibles para asegurar la conservación y puesta en valor del monumento, debiendo demostrarse la compatibilidad del nuevo uso con su integridad.

2. Cualquier intervención que afecte a conjuntos monumentales deberá respetar los siguientes criterios:

a) Se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto, y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, para lo cual no se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles que alteren la estructura y características generales del conjunto, salvo las excepciones recogidas en su régimen de protección particular.

b) Se promoverá la coordinación de las intervenciones en los elementos constituyentes del conjunto mediante una evaluación previa del impacto de la intervención sobre el bien protegido, en la que se reconozcan los aspectos constitutivos del conjunto a conservar y se den pautas para su puesta en valor.

c) Se admitirán intervenciones de rehabilitación interior, de adaptación a nuevos usos y de mejora de la habitabilidad en los elementos constituyentes del conjunto, siempre que no afecten a la integridad de los sistemas constructivos, arquitectónicos y ambientales característicos del mismo.

A la vista de la ordenación propuesta por el PGOU, no se aprecia incumplimiento de la legislación de protección del patrimonio, pues la normativa del Plan ha identificado su posición y ordenado en consecuencia, garantizando su preservación. De cara a garantizar la conservación y protección de estos elementos, resulta positiva su inclusión en el suelo urbanizable dado que, el proceso de equidistribución urbanística posibilitará la cesión a público del suelo donde se ubican, ámbitos que además se ha previsto sean espacios libres sin edificación.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1192
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02542
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-508
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se considera que el nuevo PGOU no garantiza en absoluto la protección, conservación y puesta en valor de uno de los Conjuntos Monumentales (CM) existentes en el municipio: Malacates.

Los Malacates son parte de un Conjunto Monumental calificado con Especial Protección. A pesar de eso, se considera que el tratamiento que el nuevo PGOU da a los Malacates no es adecuado, por varios motivos:

- Dos de los Malacates del CM se clasifican dentro del área establecida como "Zona Urbanizable sectorizado". Se considera que no se cumpliría con el Decreto 69/2022 y la Ley 6/2019.

- Se prevé la construcción de edificaciones muy cerca del Malacate de Matxi-kortiñe (Malacate N°2): En la primera fase del PGOU a unos 50 metros equipamiento comunitario y a unos 100 metros viviendas. En la segunda fase del PGOU, se prevé urbanizar a escasos metros, lo cual sería una "modificación de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad" del Bien Cultural, algo que la Ley 6/2019 impide.

- Se prevé la construcción de edificaciones muy cerca del Malacate de Peña Santa Marina (Malacate N°3). A escasos metros, lo cual es una "modificación de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad", algo que la Ley 6/2019 impide.

Por ello, se solicita que:

- No se designen como urbanizables las áreas inmediatas de los Malacates N°2 y N°3.

- No se designen como urbanizables los terrenos desde los cuales hay visuales hacia los Malacates N°2 y N°3, concretamente: los terrenos entre las calles Peña Santa Marina y Estrada Diliz y el Malacate N°2; y los terrenos entre la calle Mirua y el Malacate.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe comentarse es que ninguno de los dos Malacates está afectado por ámbitos previstos para ubicar nuevas construcciones en los sectores de suelo urbanizable donde se sitúan estos elementos. Es más, la propia ordenación los identifica y califica como elementos pertenecientes al sistema general de infraestructuras a mantener, ordenación establecida en paralelo a su propia identificación como bienes culturales protegidos por la legislación sectorial de patrimonio cultural. Así:

El Malacate nº 2, identificado en el catálogo con el código MLK/02, está vinculado a su vez como elemento del sistema general de infraestructuras ZSG-IN-SN-05, cuyo régimen obliga a su conservación y mantenimiento. Se sitúa en el sector ANU S-R05 DILIZGOIKOA, no ordenado, estableciéndose expresamente en la normativa de carácter estructural de la ficha de ordenación del mencionado sector la referencia expresa a este elemento:

*"Se atenderán a las condiciones de protección del "Malakate": ZSG-IN-SN-05".*

En la documentación gráfica se le incluye en la zona sugerida como reserva para sistema local de espacio libre, situándose la previsible edificación a una distancia suficiente como para garantizar su conservación y contemplación.

El Malacate nº 3, identificado en el catálogo con el código MLK/03, está vinculado a su vez como elemento del sistema general de infraestructuras ZSG-IN-SN-04, cuyo régimen obliga a su conservación y mantenimiento. Se sitúa en el sector ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINA, ordenado pormenorizadamente por el PGOU, estableciéndose expresamente en la normativa de carácter estructural de la ficha de ordenación del mencionado sector la referencia expresa a este elemento:

*"Se atenderán a las condiciones de protección del "Malakate": ZSG-IN-SN-04".*

En la documentación gráfica, este elemento se ha incluido en el sistema local de espacios libres SLEL-SR3-02, situándose la previsible edificación a una distancia suficiente como para garantizar su conservación y contemplación, pues han sido definidas alineaciones máximas que aseguran un retiro suficiente. El acceso hasta el elemento, su mantenimiento, conservación y contemplación están asegurados.

Por otro lado, el régimen de protección que establece el artículo 38.1 y 2. de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco aplicable a estos elementos establece lo siguiente:

*Artículo 38. Criterios específicos de intervención en bienes culturales inmuebles de protección especial.*

*1. Cualquier intervención en un monumento respetará los siguientes criterios:*

*a) Se autorizarán las intervenciones de conservación mínimas necesarias para mantener la integridad de los sistemas constructivos cuyo fallo pudiera provocar pérdidas irreparables, tanto en el monumento como en cubiertas e impermeabilización*

y estructuras y cimentación.

b) Solo se actuará sobre otros sistemas constructivos tales como cerramientos, particiones, carpinterías y revestimientos para mantener su integridad, evitando toda alteración sustancial de los mismos.

c) Se admitirá la actualización de los sistemas de instalaciones siempre que vaya enfocada a mejorar el uso del monumento y su implantación no incida negativamente en la conservación de los valores protegidos.

d) Se admitirán cambios de uso cuando sean imprescindibles para asegurar la conservación y puesta en valor del monumento, debiendo demostrarse la compatibilidad del nuevo uso con su integridad.

2. Cualquier intervención que afecte a conjuntos monumentales deberá respetar los siguientes criterios:

a) Se mantendrán la estructura urbana y arquitectónica del conjunto, y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, para lo cual no se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles que alteren la estructura y características generales del conjunto, salvo las excepciones recogidas en su régimen de protección particular.

b) Se promoverá la coordinación de las intervenciones en los elementos constituyentes del conjunto mediante una evaluación previa del impacto de la intervención sobre el bien protegido, en la que se reconozcan los aspectos constitutivos del conjunto a conservar y se den pautas para su puesta en valor.

c) Se admitirán intervenciones de rehabilitación interior, de adaptación a nuevos usos y de mejora de la habitabilidad en los elementos constituyentes del conjunto, siempre que no afecten a la integridad de los sistemas constructivos, arquitectónicos y ambientales característicos del mismo.

A la vista de la ordenación propuesta por el PGOU, no se aprecia incumplimiento de la legislación de protección del patrimonio, pues la normativa del Plan ha identificado su posición y ordenado en consecuencia, garantizando su preservación. De cara a garantizar la conservación y protección de estos elementos, resulta positiva su inclusión en el suelo urbanizable dado que, el proceso de equidistribución urbanística posibilitará la cesión a público del suelo donde se ubican, ámbitos que además se ha previsto sean espacios libres sin edificación.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1193
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02543
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-565
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación expone su desacuerdo con el proceso de participación del plan y argumenta que, además de que no se ha informado adecuadamente, no ha existido ni un simple aviso personalizado a las personas afectadas por fuera de ordenación. Por ello, se considera la situación injusta y se solicita no seguir adelante con el PGOU y no poner en marcha un parque fluvial inundable en la zona del puente cercano a Zubilleta.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La edificación a la que hace referencia la alegación no será finalmente afectada por el régimen de fuera de ordenación, y tampoco se incluirá en la actuación integrada ARR AI-R06 Zubilleta. Pasará a ordenarse en el PGOU como suelo urbano consolidado.

En consecuencia, una vez alineado el planeamiento a lo requerido en la alegación, se entiende que la solicitud decaea.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1194
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02544
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-566
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Cuantificación Residencial del PGOU.

Se expone que de conformidad con el computo de las Normas de Aplicación del Decreto 128/2019, por el que se aprueban las DOT de la CAPV, la Cuantificación Residencial del PGOU (4.790 viviendas) supera en 1.456 viviendas la Capacidad Residencial (3.334 viviendas).

Para argumentar lo anteriormente expuesto, se adjunta un documento donde se explican todos los cálculos detalladamente:

Primero, se explica la fórmula de la Cuantificación Residencial (CR) aprobado por las DOT 2019. Después, se hacen unos cálculos específicos siguiendo esa fórmula. Se indica que el PGOU utiliza una tasa anual de reducción para el TMF de 0,015 y no de 0,012 como indican las DOT. Además, el PGOU utiliza el artículo 13.2.e.6.c. de las DOT para proyectar un estancamiento de la población desde 2018 y 2030, estancamiento que difiere de la realidad.

Se expone que, utilizando una tasa anual de reducción para el TMF de 0,012 y como población referencia la de 2018 y una vigencia del PGOU de 2022-2030, la Capacidad Residencial sería de 2.724 viviendas, pudiendo subir este número a las 3.334 viviendas a causa de la Capacidad Residencial mínima del 10%. Este número se aleja mucho de las 4.790 viviendas proyectadas por el PGOU, pero es muy similar al de las 2.708 viviendas que resultan para Getxo en el cálculo de la fórmula del PTP del Área Funcional Metropolitano de Bilbao.

Se argumenta que el tan elevado número de viviendas en el PGOU no es justificable ya que tanto EUSTAT, las DOT, el INE y el PTP muestran no solo que la población no se va a mantener, sino que la pérdida de población aumentará al doble del ritmo actual. Además, se señala que el uso del 0,015 en tasa anual de reducción para el TMF es cuanto menos tergiversado, viciado y alejado de la realidad del municipio.

Por otro lado, se alega que los cálculos del Coeficiente de Vivienda Secundaria (134 viviendas más), el Coeficiente de Vivienda Deshabitada (40 viviendas más), viviendas deshabitadas a recuperar (235 viviendas más) también están malversados. Además, se expresa el que PGOU no cumple con la Ley 2/2006 en cuanto a la vivienda protegida.

Por ello, se expresa que el PGOU incurre en falsedades e irregularidades ya que la Cuantificación Residencial ha sido malversada y se solicita su nulidad y el inicio de la elaboración de un PGOU nuevo donde se reajuste el número de viviendas a planear, desclasificando aún más suelo si fuese menester.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación señala que el Plan General ordena 1.061 viviendas ilegales. Para sostener tal afirmación se aportan anexos dos documentos elaborados por persona diferente a la firmante de la alegación. Analizados estos, conviene hacer notar en esta contestación varias de las incorrecciones que contienen, y que son responsables de las desacertadas conclusiones a las que llegan, provocando confusión y la formación de un juicio erróneo para quien los lee.

No obstante, antes de ello, debe señalarse y denunciarse la improcedencia e inadmisibilidad de ciertos calificativos utilizados en estos documentos con respecto al trabajo realizado sobre el PGOU, que insinúan y predisponen comportamientos ilegales e ilícitos tanto por parte de la Corporación municipal como del equipo redactor del Plan General. Estas calificaciones y adjetivaciones solo pueden describirse como arbitrarias, gratuitas y desacertadas y se entiende que obedecen a idearios prefijados, sospechas subjetivas y prejuicios espontáneos que mediatizan y predisponen desde el inicio los postulados a proponer sobre estas materias. Huelga decir que la cuantificación realizada y desarrollada por la ordenación del Plan General, junto con el planteamiento de la reserva de vivienda pública es acorde, es conforme y están armonizadas con la legislación urbanística y lo determinado en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco vigentes (DOT), y ello sin perjuicio y enmienda de lo que puede informar en su momento la Comisión de Ordenación del Territorio y el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco en fase de aprobación provisional del PGOU.

Dicho lo anterior precede comentar algunas de las incorrecciones detectadas en los documentos y que tienen un carácter objetivo, evitando entrar en el comentario de los juicios y opiniones subjetivas vertidas y que son obviamente respetadas como no puede ser de otra manera.

Así, la alegación interpreta desacertadamente lo establecido en el punto 2.3.2.b del artículo 13 del documentos de Normas de aplicación de las DOT, que establece que "*todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas*", como si fuese una condición limitativa cuando realmente se plantea como opción alternativa a la cuantificación ordinaria. Es una determinación que ya fue introducida por el Decreto 4/2016, de 19 de enero y que las DOT aprobadas en el año

2019 mantienen. Sobre ello y los objetivos que pretende, se recomienda leer el punto 2.c del Anexo IV de las Normas de Aplicación de las DOT.

Por otro lado, las DOT no establecen capacidades residenciales mínimas. Solo delimitan parámetros máximos. Un municipio puede legítimamente decidir que su estrategia de desarrollo y modelo de ocupación del suelo en cuanto al crecimiento del número de viviendas es 0, o inferior al 10% de las viviendas existentes o del parámetro obtenido mediante la metodología ordinaria. Lo que no puede hacer nunca es superar esta última salvo en los casos excepcionales descritos en la normativa de aplicación.

En el cálculo de los componentes se olvida que Getxo ha optado legítimamente por acogerse y aplicar lo determinado en el punto 13.2.e.6.c del documento de Normas de las DOT sobre mantenimiento de la población. Lo mismo sucede al calcular el Tamaño Medio Familiar (TMF); Getxo no utiliza la tasa general de reducción de 1,2 propuesta por en el Anexo IV de las Normas de Aplicación de las DOT sino que aplica la tasa de reducción propia del municipio de Getxo, posibilidad también contemplada en la metodología de cálculo de las DOT. Obviamente, los resultados obtenidos son diferentes pues los datos de partida son distintos.

Por otro lado, el planteamiento realizado en los documentos anexos a la alegación condena a Getxo a sufrir y mantener en el tiempo un proceso de regresión demográfica que no admite opciones de corrección. Así, dado que la dinámica poblacional del municipio ha sido efectivamente negativa en los últimos años, el escenario a futuro a contemplar por el PGOU debe ser también negativo y no puede ser otro según el criterio de la alegación. Esta posición, además de ser contraria al documento de Criterios y Objetivos aprobado por el Ayuntamiento en el año 2020, resulta antagónica con la situación de necesidad y demanda de nueva vivienda que arrastra el municipio desde hace muchos años. El volumen de solicitudes de vivienda pública en el municipio que tiene recogidas Etxebide y que supera las 5.629 en el año 2022, es un botón de muestra de la realidad que el Plan General pretende atender y que la alegación parece obviar o ignorar.

Con respecto a la afirmación de que el PGOU no cumple lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, debe indicarse de nuevo que tal afirmación es errónea. El cumplimiento de las reservas mínimas de vivienda protegida se realiza a nivel global es decir, entre ambas clases de suelo (urbano no consolidado y urbanizable), supuesto que específicamente establece el punto 5 de artículo 80 de la Ley 2/2006 y que se traspone a continuación:

*5. El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará individualmente por cada sector, área o unidad de ejecución, salvo que el planeamiento general establezca en su revisión las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en esta ley, bien en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable o bien entre ambas clases de suelo, o entre distintos sectores, áreas o unidades de ejecución. En este último supuesto será necesario que el departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial.*

En el mismo sentido se expresa el punto 1 del artículo 11 del Decreto 123/2012 de estándares urbanístico.

Por otro lado, debe comentarse también que los porcentajes de reserva de edificabilidad protegida atienden a la ejecución propiamente de viviendas y estas, por multitud de condicionantes y por prescripción legal no pueden estar situadas bajo rasante. Sobre ello, el punto 1 del artículo 80 de la Ley 2/2006 es claro:

*Artículo 80. Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.*

*1. El planeamiento urbanístico municipal determinará la reserva de terrenos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública...*

La edificabilidad bajo rasante se prevé para elementos anejos que tienen tratamiento, ejecución y precio público diferenciado a las viviendas y para estos elementos, la legislación no prevé estándares específicos. Es perfectamente plausible la ejecución de viviendas públicas sin anejos y estas, insistimos, deben situarse necesariamente sobre rasante. Por ello, el PGOU realiza la justificación respecto de la edificabilidad que se asigna a las viviendas y no a los anejos situados bajo rasante, cuestión que apunta de forma equivocada la alegación.

En definitiva y de acuerdo con todo lo comentado, no procede modificar el contenido del documento del Plan General por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1195
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02545
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-570
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa diferentes cuestiones en varios temas:

1. En lo referente a la delimitación de las actuaciones de nueva edificación, así como a la propuesta de delimitación de los Sistemas Generales de Espacios Libres, se observa que se invaden una serie de espacios naturales ubicados en la zona más próxima a la costa, en contraposición a lo planteado por el Foro de Medioambiente Municipal.
  2. La población de Getxo se está reduciendo de forma continuada desde el año 2.002, lo que está provocando un aumento del número de viviendas vacías. Además, cree que existen numerosos locales vacíos que pueden convertirse en viviendas. La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de Suelo Urbanizado.
  3. La planificación se considera inadecuada en lo referente a una política de previsión de equipamientos o dotaciones socio-deportivas.
  4. El derribo de las edificaciones de Tosu se considera irrespetuoso e inaceptable.
  5. Lo planteado en Santa María se considera un error y se indica que generará un impacto paisajístico considerable.
  6. La propuesta de una disposición de inmensas manzanas en el extremo oeste del término municipal supondrá un gran impacto en el medio físico.
  7. Eliminar las edificaciones existentes en las orillas del río Gobela, con la oposición frontal de la mayoría de las personas propietarias de las viviendas existentes se considera erróneo. Se propone encauzar el río Gobela para minimizar el riesgo de inundación de las edificaciones actuales o relleno de terreno hasta los pisos bajos para minimizar impacto a dicho nivel del rebosamiento del río.
  8. No se apoya el destinar para edificación de viviendas libres una parte del campo deportivo actualmente existente en el Batzoki de Algorta, cuando se podría destinar a realizar un equipamiento de barrio, dada su ubicación central y accesibilidad.
- Se solicita que todas estas cuestiones se tengan en cuenta y se modifique el PGOU en lo que corresponda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al punto 1, se entiende que los nuevos desarrollos no invaden la zona de costa tal y como afirma la alegación. Los suelos urbanizables más cercanos proyectados como sistemas generales (sector S-R05) se localizan en el interior, en suelos apartados de la costa, existiendo ya urbanizaciones y edificaciones entre esta y los nuevos sectores de desarrollo. A la vez, ámbitos inmediatos a la costa como la zona de paellas han quedado desligados de la intervención urbanística conservando su carácter natural.

Con respecto al punto 2, debe comentarse que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no deja de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al punto tercero, tampoco se está de acuerdo con lo afirmado en la alegación. Todas las actuaciones delimitadas provisionan nuevas dotaciones y equipamientos, especialmente los sectores de suelo urbanizable que dado su mayor tamaño, son capaces de acoger las dotaciones y equipamientos de mayor consumo de suelo y que son el deportivo y docente.

Respecto a lo comentado en el punto 4, debe decirse que el Plan General consolida, conserva y mantiene la mayor parte de los caseríos existentes en el Municipio. Efectivamente, algunas actuaciones precisan de intervención sobre la edificación ya existe, no obstante, el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes ha sido el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En estos casos, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística

garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

Tampoco se comparte la apreciación de que el Plan General agrade el medio natural. La ordenación de los sectores de suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable es la principal determinación que el nuevo Plan General ha propuesto, proponiéndose desafectar más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo que han pasado a ser clasificados como suelo rústico y que antes estaban planificados para ser urbanizados y construidos. La recuperación y conservación del suelo natural es seguramente el primer y principal objetivo del Plan General.

Con respecto a la eliminación de la edificación en el río Gobela (se entiende que se hace referencia a las viviendas localizadas en la zona de Salsidu), cabe decir que es una actuación que se modificará en el documento de aprobación provisional, no contemplándose finalmente en el Plan. No obstante, resulta contradictorio observar como la alegación por un lado señala que las actuaciones del Plan agreden el medio natural cuando se ocupa nuevo suelo, para ser luego reticente a una intervención que lo que pretende es recuperar las riberas y el cauce natural del río Gobelas y la zona inundable.

Finalmente comentar también la errónea apreciación que hace la alegación al señalar que en la actuación del Batzoki de Algorta se pierde la oportunidad de ubicar un equipamiento de barrio. Así, debe decirse que la actuación se prevé la cesión en el ámbito de un suelo para equipamiento o dotación pública de 750 m<sup>2</sup>, dedicando más de la mitad del suelo delimitado por la actuación a este uso público.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1196
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02547
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-568
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1197
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02549
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-570
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa diferentes cuestiones en varios temas:

1. En lo referente a la delimitación de las actuaciones de nueva edificación, así como a la propuesta de delimitación de los Sistemas Generales de Espacios Libres, se observa que se invaden una serie de espacios naturales ubicados en la zona más próxima a la costa, en contraposición a lo planteado por el Foro de Medioambiente Municipal.
2. La población de Getxo se está reduciendo de forma continuada desde el año 2.002, lo que está provocando un aumento del número de viviendas vacías. Además, cree que existen numerosos locales vacíos que pueden convertirse en viviendas. La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de Suelo Urbanizado.
3. La planificación se considera inadecuada en lo referente a una política de previsión de equipamientos o dotaciones socio-deportivas.
4. El derribo de las edificaciones de Tosu se considera irrespetuoso e inaceptable.
5. Lo planteado en Santa María se considera un error y se indica que generará un impacto paisajístico considerable.
6. La propuesta de una disposición de inmensas manzanas en el extremo oeste del término municipal supondrá un gran impacto en el medio físico.
7. Eliminar las edificaciones existentes en las orillas del río Gobela, con la oposición frontal de la mayoría de las personas propietarias de las viviendas existentes se considera erróneo. Se propone encauzar el río Gobela para minimizar el riesgo de inundación de las edificaciones actuales o relleno de terreno hasta los pisos bajos para minimizar impacto a dicho nivel del rebosamiento del río.
8. No se apoya el destinar para edificación de viviendas libres una parte del campo deportivo actualmente existente en el Batzoki de Algorta, cuando se podría destinar a realizar un equipamiento de barrio, dada su ubicación central y accesibilidad.

Se solicita que todas estas cuestiones se tengan en cuenta y se modifique el PGOU en lo que corresponda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al punto 1, se entiende que los nuevos desarrollos no invaden la zona de costa tal y como afirma la alegación. Los suelos urbanizables más cercanos proyectados como sistemas generales (sector S-R05) se localizan en el interior, en suelos apartados de la costa, existiendo ya urbanizaciones y edificaciones entre esta y los nuevos sectores de desarrollo. A la vez, ámbitos inmediatos a la costa como la zona de paellas han quedado desligados de la intervención urbanística conservando su carácter natural.

Con respecto al punto 2, debe comentarse que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no deja de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al punto tercero, tampoco se está de acuerdo con lo afirmado en la alegación. Todas las actuaciones delimitadas provisionan nuevas dotaciones y equipamientos, especialmente los sectores de suelo urbanizable que dado su mayor tamaño, son capaces de acoger las dotaciones y equipamientos de mayor consumo de suelo y que son el deportivo y docente.

Respecto a lo comentado en el punto 4, debe decirse que el Plan General consolida, conserva y mantiene la mayor parte de los caseríos existentes en el Municipio. Efectivamente, algunas actuaciones precisan de intervención sobre la edificación ya existe, no obstante, el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes ha sido el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En estos casos, los mecanismos de compensación y equidistribución urbanística

garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

Tampoco se comparte la apreciación de que el Plan General agrade el medio natural. La ordenación de los sectores de suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable es la principal determinación que el nuevo Plan General ha propuesto, proponiéndose desafectar más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo que han pasado a ser clasificados como suelo rústico y que antes estaban planificados para ser urbanizados y construidos. La recuperación y conservación del suelo natural es seguramente el primer y principal objetivo del Plan General.

Con respecto a la eliminación de la edificación en el río Gobela (se entiende que se hace referencia a las viviendas localizadas en la zona de Salsidu), cabe decir que es una actuación que se modificará en el documento de aprobación provisional, no contemplándose finalmente en el Plan. No obstante, resulta contradictorio observar como la alegación por un lado señala que las actuaciones del Plan agreden el medio natural cuando se ocupa nuevo suelo, para ser luego reticente a una intervención que lo que pretende es recuperar las riberas y el cauce natural del río Gobelas y la zona inundable.

Finalmente comentar también la errónea apreciación que hace la alegación al señalar que en la actuación del Batzoki de Algorta se pierde la oportunidad de ubicar un equipamiento de barrio. Así, debe decirse que la actuación se prevé la cesión en el ámbito de un suelo para equipamiento o dotación pública de 750 m<sup>2</sup>, dedicando más de la mitad del suelo delimitado por la actuación a este uso público.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1198
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02550
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-571
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1199
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02551
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-572
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1200
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02552
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-571
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1201
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02553
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-572
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1202
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02554
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-510
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito PE-R01 URI.

Se considera que remitir el ámbito a un Plan Especial lo convierte en irrealizable ya que existen múltiples viviendas consolidadas en el área y el suelo vacante para la edificación es muy reducido. Para garantizar el desarrollo del área, se solicita que el PGOU contenga la ordenación pormenorizada del PE-R01 URI y que el tipo de actuación sea de dotación en relación a la parcela sita en c/Particular de Uri nº3.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La remisión a planeamiento especial de este ámbito de Uri pretende precisamente el estudio en detalle de sus condiciones y circunstancias para concretar entre otras cuestiones, el carácter de suelo urbano consolidado y no consolidado de las parcelas en él incluidas y la ordenación pormenorizada de todo el ámbito, determinaciones que puede establecer el planeamiento de desarrollo de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 2/2006.

Sobre ello, no se entiende recomendable cambiar ahora el criterio de ordenación recogido en el documento de aprobación inicial, el cual se ha aplicado también al resto de asentamientos del ámbito de Andra Mari, cada uno con su peculiaridad y circunstancias, por lo que se propone no modificar el documento del PGOU motivado en este punto y remitir al planeamiento de desarrollo la concreción de lo ahora solicitado. No obstante comentar que la remisión del ámbito a planeamiento de desarrollo no implica la obligada ordenación mediante actuaciones integradas del mismo. Como ya se ha comentado, el plan especial tiene la capacidad de establecer la categoría de suelo urbano, y el conjunto de actuaciones a desarrollar: actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado y de dotación o integradas en suelo urbano no consolidado. De igual forma, también tiene la capacidad de establecer las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas en suelo urbano consolidado que se precisen para cuestiones de mejora como el viario, ejecución de aparcamiento y cualquier otra dotación pública.

En conclusión, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1203
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02555
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-513
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación expone su queja a cerca del proceso participativo ya que se considera que no ha sido vinculante y debería haber culminado en una votación general y sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio. Además, se argumenta que se tendría que haber aceptado la decisión de los grupos de trabajo de los pasados años, donde la inmensa mayoría de la vecindad se oponía al desarrollo urbanístico y modelo del PGOU. En consecuencia, se considera que esos grupos de trabajo solo sirvieron para maquillar las verdaderas intenciones del Ayuntamiento y que el proceso no ha sido democrático.

Por ello, se solicita que se pare el PGOU actual y se comience de nuevo un proceso verdaderamente democrático, abierto, participativo y transparente, donde la vecindad sean los protagonista absoluta, tanto en el diseño de las líneas principales, como en la decisión final.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El proceso de participación seguido en la redacción del Plan General se ha realizado de acuerdo con lo determinado en la legislación vigente y en el programa de participación que acompaña la redacción del documento.

Por otro lado, comentar que el marco de referencia del Plan, de acuerdo con la legislación vigente, no son las conclusiones de los grupos de trabajo, ni las alternativas que se barajaron en fase de Preavance, sino el documento de criterios y objetivos que adoptó el Ayuntamiento al finalizar la fase de Avance.

De acuerdo con lo comentado se entiende que no es procedente parar la redacción del Plan General y reiniciar un nuevo proceso.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1204
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02556
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-515
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Siguiendo la voluntad del PGOU de que se aprovechen, densifiquen y colmaten los espacios ya edificados, se expresa la necesidad de que los espacios bajo cubierta en edificaciones existentes, siempre que cumplan con los requisitos exigidos, puedan aumentar el número de viviendas de los edificios donde se ubican. A pesar de eso, se considera que algunos artículos como el 140, 142 y 144 no responden a este espíritu.

Por ello, se solicita que se modifiquen los artículos 140, 142 y 144, en concordancia con el espíritu del PGOU y que se explicita que es posible el aumento de viviendas en las edificaciones existentes

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1205
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02557
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-516
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Ficha 008/24/004 del Catálogo Patrimonial que corresponde al caserío Goini Zaharra.

Se solicita subsanar algunos errores recogidos en la ficha:

- El catálogo data el año de construcción del caserío en 1850 pero el caserío se erigió en el siglo XVI, entre 1570-1580.
- La dirección del caserío no es Ormazza Estarta 06, 08, 10, 14 sino Ormazza Estarta 04, 06, 08, 10, 14, 16.
- La silueta ya no es un rectángulo ya que debe incorporar los dos anejos: el nº4 y parte del nº6 (Ver plano).
- Además de la propuesta de protección del GV, se debe marcar la casilla de "Otras fuentes" para que conste en el apartado de observaciones la sentencia 480/2012 del TSJPV, el acuerdo plenario de 25/09/2012 y el informe del Departamento Cultural de BFA-DFB nº expediente 117/2013 de 12/08/2013.
- En el apartado de observaciones también se debe incluir la Ficha 421 "Caserío Goñi" del GV/EJ.

Asimismo, se solicita al GV la incoación del expediente de inclusión del caserío Goini Zaharra en el Registro Patrimonio Cultural Vasco.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El año de construcción que se refleja en la ficha está recogido del catastro de Bizkaia. No obstante, puede reflejarse la fecha aportada en la alegación.

Se corrigen también Las direcciones que componen el edificio protegido son OrmazzaEstarta 06-08,10,14y16.

Se mantiene la silueta de lo que entendemos que es el caserío original.

En las fichas, el apartado "otras fuentes" se activa cuando el elemento no está recogido en los listados de protección anteriores

El número de identificación del GV 421, aparece en su lugar, no en observaciones.

De acuerdo con los argumentos dados, se recogerá en la ficha de catálogo la fecha aportada y el cambio del callejero.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1206
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02558
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-517
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a una vivienda localizada en la Avenida Zugazarte nº56.

Se manifiesta que los artículos 140, 142, 144, 146, 148 y 150 de la Normativa General se contradicen con el artículo 73 en lo que corresponde a la división de horizontal. Además, se considera que la prohibición de dividir las viviendas en más viviendas de menor tamaño es irrazonable y no cumple con las necesidades actuales.

Por ello, se solicita modificar el artículo 144 de la Normativa General de manera que la vivienda en cuestión pueda ser objeto de división horizontal incrementándose el número de viviendas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1207
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02560
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-519
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1208
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02561
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-536
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al Polígono de Actividades Económicas conocido "Polígono Industrial Errotatxu".

En el nuevo PGOU, el suelo se denomina Área Homogénea 06 "Errotatxu", configurándose como un suelo urbano consolidado, al que se le asigna la calificación pormenorizada de "B01.-Productivo en Polígono".

Respecto a la parcela se realizan varias solicitudes:

- La conservación del techo edificable patrimonializado, previsto en el Plan Parcial Zubilletas, recogido en la vigente Ordenanza nº 54 del Texto refundido del Plan General; y eliminación de restricciones a la construcción bajo rasante.
- La previsión de que el uso de "suministro de carburante y repostaje de energía relacionado con la movilidad" -es decir, el uso de la actual Estación de Servicio público- quede consolidado en el Área Homogénea 06 Errotatxu.
- Modificación de la calificación pormenorizada de Equipamiento docente (ZGE-EQP-DO 10) asignada a uno de los solares.
- Rectificación del trazado previsto para el bidegorri, proyectándolo ad extra del polígono.
- Se valore la ampliación de la zona de aparcamiento calificando para este uso el suelo vacante que se localiza entre el polígono y el Corredor del Uribe Kosta.
- Calificación de un suelo como Uso de Comunicaciones en su modalidad de aparcamiento.
- En la parcela ZSG-09, garantizar que cualquier incremento de edificabilidad cumpla con un incremento proporcional de la dotación de plazas de aparcamiento en área circundante.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a la primera cuestión, se corregirá la situación y se listará en la Normativa Particular una Actuación Aislada conforme al criterio que se ha seguido para el resto de SAPUs de Getxo. Esta Actuación Aislada llevará los mismos parámetros edificatorios resultantes del Plan Parcial y la Reparcelación que fue aprobada.

Por otro lado, cabe decir que la estación de servicios del polígono Errotatxu está consolidada por edificabilidad y uso ya que el uso es de Suministro dentro del grupo de usos Almacenaje y Logística que es uno de los usos característicos. La gasolinera que quedaba dentro del sector Martiturri queda redelimitada con Actuación de Dotación, suelo urbano no consolidado, en base a la estimación de otras alegaciones.

Se valora la posibilidad en aras de la flexibilización de usos y dada la implantación de actividades actual en Errotatxu ampliar los usos característicos reflejados en el artículo "ZGE-AE-MX. Zona de actividad económica productiva mixta" a actividades de proximidad y artesanales dentro del grupo de Actividades Industriales y a el uso de servicios dentro del grupo de Actividades Terciarias.

En relación a la tercera cuestión planteada, se procede a cambiar el uso del equipamiento educativo por la misma calificación del resto de las parcelas de Errotatxu.

Respecto a lo solicitado para el bidegorri, no procede su modificación por ser un elemento de movilidad sostenible que debe primar la seguridad de sus usuarios frente a otras necesidades. Además está prevista su trazado en las dos zonas a cada lado de la calle Ollarretxe.

Sin embargo, se aprecia como de interés la ampliación de la zona de aparcamiento calificando para este uso el suelo vacante que se localiza entre el polígono y el Corredor del Uribe Kosta, cuestión que se trasladará al Plan General.

Con respetar el uso de espacios libres del área circundante no se ve plausible su implementación dado que se refiere a un suelo no urbanizable no susceptible de transformación. En todo caso comentar que no hay previsión de modificación de las dotaciones de espacios libres en el polígono.

Finalmente comentar que cualquier incremento de edificabilidad o variación de la ordenación actual responderá al interés público y a la mejora de las condiciones funcionales del ámbito.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en cada punto de la contestación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1209
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02564
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-544
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación manifiesta que la propuesta de construir en Trinitarios es un error ya que es el espacio donde Argia desarrolla su programa y muchos vecinos y vecinas disfrutan del deporte y el esparcimiento.

Se expresan varias razones en contra de construir en Trinitarios:

1. Impacto medioambiental y paisajístico de una zona verde con indudable potencial como recurso lúdico.
2. Tamaño desmesurado de los edificios que rompen la norma estética y ética de un espacio considerado oasis vecinal
3. Impacto medioambiental por facilitar el acceso al tráfico rodado en zonas céntricas donde se debería fomentar una Zona de Bajas Emisiones.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1210
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02565
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-563
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación solicita que se revoque el PGOU por ir en contra de la voluntad de la mayoría de la vecindad.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación carece de motivación ni justificación alguna por lo que no es posible enjuiciar lo solicitado.  
De acuerdo con ello, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1211
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02566
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-564
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a lo que en el PGOU vigente se llama el Sector Martiturri.

Se expresa que el nuevo PGOU plantea la creación de un Área con uso característico de Actividades Económicas que abarcarían parte de los terrenos que en el planeamiento anterior se incluían dentro del Sector Martiturri, que pasarían a ser clasificados como Suelo Urbanizable en el Sector ANU-SM-01 Martiturri, con ordenación pormenorizada incorporada en el propio Plan.

En cuanto a esa ordenación pormenorizada, se considera resulta incoherente con varias de las previsiones de ordenación urbanística estructural que incluye la propia ficha del sector:

- Aunque se dice que se consolidará la gasolinera existente en el ámbito integrándola en el diseño y ordenación propuesta, se observa que la totalidad de edificaciones e instalaciones de la Estación de Servicio quedan en situación de fuera de ordenación. Por ello, se solicita la extracción del ámbito del sector SM-01 Martiturri de los suelos Estación de Servicio (ver foto) y la consolidación del uso actual de la estación de servicio, que quedaría vinculado funcionalmente al Sistema General Viario adyacente, con el matiz de recarga energética. Asimismo, se propone la ampliación de su superficie edificable, en orden propiciar la futura transformación y transición de su actual actividad hacia una Estación Electrolinea e Hidrolinea que ayude a la reconversión del parque automovilístico de Uribe Kosta y, además, dote al municipio de Getxo de un punto de energías neutras que atienda a las nuevas necesidades energéticas. A tal fin, se plantea una nueva Zona con Uso Global de Comunicaciones Viario y que en coherencia con la estructura documental quedaría definido como SISTEMA GENERAL VIARIO RECARGA ENERGETICA ZSG-VIRE.

- De este modo, se solicita introducir dentro de la Normativa general del PGOU en la SECCIÓN 9. GRUPO 8 USO DE COMUNICACIONES el uso específico de recarga energética de vehículos, así como una nueva: SECCIÓN -Nº 9 del CAPÍTULO III ZONAS DE CALIFICACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (ZSG)- concretamente la ZSG-VIRE- SISTEMA GENERAL VIARIO RECARGA ENERGETICA.

- En cuanto a la necesidad de proporcionar un adecuado entronque de la calle Ollaretxe con el ámbito, se solicita eliminar la necesidad de un Estudio de Detalle y proponer una ordenación pormenorizada desde el propio plan.

- En lo referente a las viviendas existentes en el ámbito, se solicita una reflexión más profunda con el objeto de mantener una zona de suelo residencial consolidada y excluida del Sector de actividades económicas y no deshacerse sin más del matrimonio edificado.

- En lo que respecta al caserío Iberretxuene, se solicita el reconocimiento y preservación de los derechos edificatorios de tal edificación existente en el futuro desarrollo del Sector.

- Además, se solicita que la ficha correspondiente al Sector Martiturri sea corregida asignándole la edificabilidad preexistente al Caserío Uribarri, de aproximadamente 400 m2, sin perjuicio de la que pudiera calcularse y establecerse en su momento.

- Por último, se duda de la viabilidad del sistema de actuación establecido por el PGOU para la ejecución del sector es el de expropiación forzosa, lo que no tiene justificación ni garantiza especialmente la materialización de sus previsiones.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al ámbito de la gasolinera, se propone considerar su ordenación independiente del sector. Así, se propone el mantenimiento de su uso (CRUPO 3. USOS DE AE DE ALMACENAJE Y LOGÍSTICA Actividades compatibles con el uso residencial: Actividades de Suministro), posibilitando la intervención a través de una actuación de dotación que permita el encaje de nuevos usos complementarios (Estación Electrolinea e Hidrolinea), e incluso la ampliación de los existentes. Así, se propone delimitar una actuación de dotación por incremento de edificabilidad. En cuanto a su calificación, será acorde con el régimen de calificación global y pormenorizada establecido con carácter general por el PGOU.

Por otro lado, se sigue viendo adecuado mantener la posibilidad de realizar un estudio de detalle posteriormente al objeto de ajustar llegado el caso, la ordenación ahora formulada, por lo que no se propone variar el documento el PGOU en este punto.

Con respecto al tejido y viviendas existentes, se revisará el conjunto de edificaciones actuales estudiando la posibilidad razonable y razonada de su mantenimiento e integración en la ordenación a proponer por el Plan General, incluida la eventualidad de delimitar alguna nueva actuación integrada residencial de complemento, consolidación y remate del ámbito.

Sobre la nueva ordenación propuesta para el sector se valora su inclusión en el documento de Aprobación Provisional toda vez que el encuentro del vial curvilíneo y el antiguo acceso al corredor se aleja de la rotonda del corredor y podría ayudar al mejor

funcionamiento de la red viaria tanto municipal como foral.

Con respecto al reconocimiento de la edificabilidad de la parte de las viviendas u otras volumetrías existentes (caso por ejemplo del caserío Iberretxuene, Uribarri y otros), el reestudio antes comentado incidirá también en esta cuestión, señalándose en su caso esta circunstancia en la propia ficha de desarrollo del sector. En todo caso será el PAU o el proyecto de reparcelación el que fije los derechos indemnizatorios finales ya que todos los datos reflejados en la ficha provienen de catastro con lo que no son más que orientativos.

Finalmente, con respecto al sistema de actuación indicado, con independencia de lo que indique el PGOU, este podrá ser modificado con motivo de la redacción del PAU. No obstante, el sistema que indicará el documento de aprobación provisional será el de concertación, en la línea de lo indicado en la alegación.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU unicamente en relación a los puntos y materias así indicados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1212
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02567
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-517
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se solicita modificar el Artículo 144 de la Normativa General para dar cabida a la posibilidad de una división horizontal de las viviendas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1213
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02569
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-531
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a una parcela situada en el límite del término municipal, colindante con la vecina anteiglesia de Berango, ubicada en el paraje conocido como "Villaverde".

El vigente PGOU de 2001 clasifica la parcela como Suelo Urbanizable dentro del Sector 6 MIMENAGA. El nuevo PGOU, en cambio, le asigna la clasificación de Suelo No Urbanizable.

Argumentando que se trata de unos suelos insertados en la trama urbana de Berango, que cuentan con todos los servicios urbanísticos, que por lo tanto tienen una vocación claramente residencial, se solicita que se revise la clasificación y las determinaciones que afectan a los suelos del paraje denominado "Villaverde".

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Estudiado el caso expuesto se concluye que no proceded admitir la alegación. Por un lado, su consideración como uso residencial rompe con los criterios del modelo de ordenación adoptado. Por otro, el suelo identificado no reúne las condiciones para su clasificación como suelo urbano, lo que necesariamente obligaría a la delimitación de un sector en suelo urbanizable, planteamiento que como hemos comentado anteriormente, no es acorde con el documento de criterios y objetivos y modelo de ordenación adoptado para la revisión del Plan General.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1214
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02570
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-555
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdura eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuz da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1215
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02571
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-556
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa diferentes cuestiones en varios temas:

1. En lo referente a la delimitación de las actuaciones de nueva edificación, así como a la propuesta de delimitación de los Sistemas Generales de Espacios Libres, se observa que se invaden una serie de espacios naturales ubicados en la zona más próxima a la costa, en contraposición a lo planteado por el Foro de Medioambiente Municipal.
2. La población de Getxo se está reduciendo de forma continuada desde el año 2.002, lo que está provocando un aumento del número de viviendas vacías. Además, cree que existen numerosos locales vacíos que pueden convertirse en viviendas. La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de Suelo Urbanizado.
3. La planificación se considera inadecuada en lo referente a una política de previsión de equipamientos o dotaciones socio-deportivas.
4. El derribo de las edificaciones de Tosu se considera irrespetuoso e inaceptable.
5. Lo planteado en Santa María se considera un error y se indica que generará un impacto paisajístico considerable.
6. La propuesta de una disposición de inmensas manzanas en el extremo oeste del término municipal supondrá un gran impacto en el medio físico.
7. Eliminar las edificaciones existentes en las orillas del río Gobela, con la oposición frontal de la mayoría de las personas propietarias de las viviendas existentes se considera erróneo. Se propone encauzar el río Gobela para minimizar el riesgo de inundación de las edificaciones actuales o relleno de terreno hasta los pisos bajos para minimizar impacto a dicho nivel del rebosamiento del río.
8. No se apoya el destinar para edificación de viviendas libres una parte del campo deportivo actualmente existente en el Batzoki de Algorta, cuando se podría destinar a realizar un equipamiento de barrio, dada su ubicación central y accesibilidad.

Se solicita que todas estas cuestiones se tengan en cuenta y se modifique el PGOU en lo que corresponda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al punto 1, se entiende que los nuevos desarrollos no invaden la zona de costa tal y como afirma la alegación. Los suelos urbanizables más cercanos proyectados como sistemas generales (sector S-R05) se localizan en el interior, en suelos apartados de la costa, existiendo ya urbanizaciones y edificaciones entre esta y los nuevos sectores de desarrollo. A la vez, ámbitos inmediatos a la costa como la zona de paellas han quedado desligados de la intervención urbanística conservando su carácter natural.

Con respecto al punto 2, debe comentarse que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no deja de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al punto tercero, tampoco se está de acuerdo con lo afirmado en la alegación. Todas las actuaciones delimitadas provisionan nuevas dotaciones y equipamientos, especialmente los sectores de suelo urbanizable que dado su mayor tamaño, son capaces de acoger las dotaciones y equipamientos de mayor consumo de suelo y que son el deportivo y docente.

Respecto a lo comentado en el punto 4, debe decirse que el Plan General consolida, conserva y mantiene la mayor parte de los caseríos existentes en el Municipio. Efectivamente, algunas actuaciones precisan de intervención sobre la edificación ya existe, no obstante, el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes ha sido el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En estos casos, los mecanismos de compensación y equidistribución urbanística

garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

Tampoco se comparte la apreciación de que el Plan General agrade el medio natural. La ordenación de los sectores de suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable es la principal determinación que el nuevo Plan General ha propuesto, proponiéndose desafectar más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo que han pasado a ser clasificados como suelo rústico y que antes estaban planificados para ser urbanizados y construidos. La recuperación y conservación del suelo natural es seguramente el primer y principal objetivo del Plan General.

Con respecto a la eliminación de la edificación en el río Gobela (se entiende que se hace referencia a las viviendas localizadas en la zona de Salsidu), cabe decir que es una actuación que se modificará en el documento de aprobación provisional, no contemplándose finalmente en el Plan. No obstante, resulta contradictorio observar como la alegación por un lado señala que las actuaciones del Plan agreden el medio natural cuando se ocupa nuevo suelo, para ser luego reticente a una intervención que lo que pretende es recuperar las riberas y el cauce natural del río Gobelas y la zona inundable.

Finalmente comentar también la errónea apreciación que hace la alegación al señalar que en la actuación del Batzoki de Algorta se pierde la oportunidad de ubicar un equipamiento de barrio. Así, debe decirse que la actuación se prevé la cesión en el ámbito de un suelo para equipamiento o dotación pública de 750 m<sup>2</sup>, dedicando más de la mitad del suelo delimitado por la actuación a este uso público.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1216
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02572
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-557
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonak dio HAPOk Salsidu 39-57 atariak osatutako auzoa eraistea aurreikusten duela, zonaldea espekulazio inmobiliarioaren esku utziz. Gainera, atari horietako baxuetan bizi diren auzotarrek uholde-arrisku handia dute, klima-aldaketaren ondorioz areagotuko dena. Horren ondorioz, uholdeak jasotako auzotarrei irtenbidea bilatzea eskatzen da eta gunen horri dagozkien erabakiak bozketa baten edo espekulazioaren menpe ez egotea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Hasierako Onespeneren dokumentuko jarduketa-proposamenak irtenbide bat ematen zion eraikin horiek duten afekzio hidraulikoaren egoerari, eta ez espekulazioari, hirigintzako ekitate-banaketaren, ordezkapenaren eta etxebizitzak birkokatzearen bidetik. Hasiera batean kontuan hartutako aukera horri eragindako bizilagunek eta partikularrek erantzun diote, eta aurkeztutako alegazio guztietan islatu da. Kaltetuen eskariari zuzenean erantzunez, Behin-behineko Onespeneren dokumentuak antolamendua aldatuko du, eraikin horien antolamenduz kanpoko araubidea kenduz, ARR AI-R06 Zubitela jarduketa integratuan sartu gabe eta, azkenik, hiri-lurzoru finkatu gisa ordenatuz. Alternatiba horren azken onspena ez da inolako bozketa edo beste edonolako interesen ondorio, baizik eta aukera horren onuradun nagusiek nahi ez duten konponbide bati ematen zaion erantzun logikoa.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean adierazitakoaren ondorioz, alegazioa argitu da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1217
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02573
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-558
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa diferentes cuestiones en varios temas:

1. En lo referente a la delimitación de las actuaciones de nueva edificación, así como a la propuesta de delimitación de los Sistemas Generales de Espacios Libres, se observa que se invaden una serie de espacios naturales ubicados en la zona más próxima a la costa, en contraposición a lo planteado por el Foro de Medioambiente Municipal.
  2. La población de Getxo se está reduciendo de forma continuada desde el año 2.002, lo que está provocando un aumento del número de viviendas vacías. Además, cree que existen numerosos locales vacíos que pueden convertirse en viviendas. La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de Suelo Urbanizado.
  3. La planificación se considera inadecuada en lo referente a una política de previsión de equipamientos o dotaciones socio-deportivas.
  4. El derribo de las edificaciones de Tosu se considera irrespetuoso e inaceptable.
  5. Lo planteado en Santa María se considera un error y se indica que generará un impacto paisajístico considerable.
  6. La propuesta de una disposición de inmensas manzanas en el extremo oeste del término municipal supondrá un gran impacto en el medio físico.
  7. Eliminar las edificaciones existentes en las orillas del río Gobela, con la oposición frontal de la mayoría de las personas propietarias de las viviendas existentes se considera erróneo. Se propone encauzar el río Gobela para minimizar el riesgo de inundación de las edificaciones actuales o relleno de terreno hasta los pisos bajos para minimizar impacto a dicho nivel del rebosamiento del río.
  8. No se apoya el destinar para edificación de viviendas libres una parte del campo deportivo actualmente existente en el Batzoki de Algorta, cuando se podría destinar a realizar un equipamiento de barrio, dada su ubicación central y accesibilidad.
- Se solicita que todas estas cuestiones se tengan en cuenta y se modifique el PGOU en lo que corresponda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al punto 1, se entiende que los nuevos desarrollos no invaden la zona de costa tal y como afirma la alegación. Los suelos urbanizables más cercanos proyectados como sistemas generales (sector S-R05) se localizan en el interior, en suelos apartados de la costa, existiendo ya urbanizaciones y edificaciones entre esta y los nuevos sectores de desarrollo. A la vez, ámbitos inmediatos a la costa como la zona de paellas han quedado desligados de la intervención urbanística conservando su carácter natural.

Con respecto al punto 2, debe comentarse que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no deja de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al punto tercero, tampoco se está de acuerdo con lo afirmado en la alegación. Todas las actuaciones delimitadas provisionan nuevas dotaciones y equipamientos, especialmente los sectores de suelo urbanizable que dado su mayor tamaño, son capaces de acoger las dotaciones y equipamientos de mayor consumo de suelo y que son el deportivo y docente.

Respecto a lo comentado en el punto 4, debe decirse que el Plan General consolida, conserva y mantiene la mayor parte de los caseríos existentes en el Municipio. Efectivamente, algunas actuaciones precisan de intervención sobre la edificación ya existe, no obstante, el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes ha sido el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En estos casos, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística

garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

Tampoco se comparte la apreciación de que el Plan General agrade el medio natural. La ordenación de los sectores de suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable es la principal determinación que el nuevo Plan General ha propuesto, proponiéndose desafectar más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo que han pasado a ser clasificados como suelo rústico y que antes estaban planificados para ser urbanizados y construidos. La recuperación y conservación del suelo natural es seguramente el primer y principal objetivo del Plan General.

Con respecto a la eliminación de la edificación en el río Gobela (se entiende que se hace referencia a las viviendas localizadas en la zona de Salsidu), cabe decir que es una actuación que se modificará en el documento de aprobación provisional, no contemplándose finalmente en el Plan. No obstante, resulta contradictorio observar como la alegación por un lado señala que las actuaciones del Plan agreden el medio natural cuando se ocupa nuevo suelo, para ser luego reticente a una intervención que lo que pretende es recuperar las riberas y el cauce natural del río Gobelas y la zona inundable.

Finalmente comentar también la errónea apreciación que hace la alegación al señalar que en la actuación del Batzoki de Algorta se pierde la oportunidad de ubicar un equipamiento de barrio. Así, debe decirse que la actuación se prevé la cesión en el ámbito de un suelo para equipamiento o dotación pública de 750 m<sup>2</sup>, dedicando más de la mitad del suelo delimitado por la actuación a este uso público.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1218
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02574
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-559
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Cuantificación Residencial del PGOU.

Se expone que de conformidad con el computo de las Normas de Aplicación del Decreto 128/2019, por el que se aprueban las DOT de la CAPV, la Cuantificación Residencial del PGOU (4.790 viviendas) supera en 1.456 viviendas la Capacidad Residencial (3.334 viviendas).

Para argumentar lo anteriormente expuesto, se adjunta un documento donde se explican todos los cálculos detalladamente:

Primero, se explica la fórmula de la Cuantificación Residencial (CR) aprobado por las DOT 2019. Después, se hacen unos cálculos específicos siguiendo esa fórmula. Se indica que el PGOU utiliza una tasa anual de reducción para el TMF de 0,015 y no de 0,012 como indican las DOT. Además, el PGOU utiliza el artículo 13.2.e.6.c. de las DOT para proyectar un estancamiento de la población desde 2018 y 2030, estancamiento que difiere de la realidad.

Se expone que, utilizando una tasa anual de reducción para el TMF de 0,012 y como población referencia la de 2018 y una vigencia del PGOU de 2022-2030, la Capacidad Residencial sería de 2.724 viviendas, pudiendo subir este número a las 3.334 viviendas a causa de la Capacidad Residencial mínima del 10%. Este número se aleja mucho de las 4.790 viviendas proyectadas por el PGOU, pero es muy similar al de las 2.708 viviendas que resultan para Getxo en el cálculo de la fórmula del PTP del Área Funcional Metropolitano de Bilbao.

Se argumenta que el tan elevado número de viviendas en el PGOU no es justificable ya que tanto EUSTAT, las DOT, el INE y el PTP muestran no solo que la población no se va a mantener, sino que la pérdida de población aumentará al doble del ritmo actual. Además, se señala que el uso del 0,015 en tasa anual de reducción para el TMF es cuanto menos tergiversado, viciado y alejado de la realidad del municipio.

Por otro lado, se alega que los cálculos del Coeficiente de Vivienda Secundaria (134 viviendas más), el Coeficiente de Vivienda Deshabitada (40 viviendas más), viviendas deshabitadas a recuperar (235 viviendas más) también están malversados. Además, se expresa el que PGOU no cumple con la Ley 2/2006 en cuanto a la vivienda protegida.

Por ello, se expresa que el PGOU incurre en falsedades e irregularidades ya que la Cuantificación Residencial ha sido malversada y se solicita su nulidad y el inicio de la elaboración de un PGOU nuevo donde se reajuste el número de viviendas a planear, desclasificando aún más suelo si fuese menester.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación plantea en su parte expositiva 10 puntos en relación a la cuantificación residencial y la reserva de vivienda protegida indicando en general que ambas cuestiones no han sido desarrolladas adecuadamente en el PGOU, cuestión que precisa de alguna aclaración. Se acompaña la alegación de varios documentos de desarrollo sobre la materia que contienen incorrecciones técnicas y jurídicas, provocando confusión y la formación de un juicio erróneo para quien los lee.

No obstante, antes de ello, debe señalarse y denunciarse la improcedencia e inadmisibilidad de ciertos calificativos utilizados en estos documentos con respecto al trabajo realizado sobre el PGOU, que insinúan y predisponen comportamientos ilegales e ilícitos tanto por parte de la Corporación municipal como del equipo redactor del Plan General. Estas calificaciones y adjetivaciones solo pueden describirse como arbitrarias, gratuitas y desacertadas y se entiende que obedecen a idearios prefijados, sospechas subjetivas y prejuicios espontáneos que mediatizan y predisponen desde el inicio los postulados a proponer sobre estas materias. Huelga decir que la cuantificación realizada y desarrollada por la ordenación del Plan General, junto con el planteamiento de la reserva de vivienda pública es acorde, es conforme y están armonizadas con la legislación urbanística y lo determinado en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco vigentes (DOT), y ello sin perjuicio y enmienda de lo que puede informar en su momento la Comisión de Ordenación del Territorio y el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco en fase de aprobación provisional del PGOU.

Dicho lo anterior, conviene precisar lo siguiente sobre la materia:

En relación al punto 1 y 2, debe decirse que el número de viviendas programado por el PGOU no supera la cuantificación residencial máxima permitida por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco vigente (año 2019), siendo absolutamente inexacto lo indicado en la alegación. Como se explica en la Memoria justificativa del Plan General, la cuantificación residencial máxima arroja la cifra de 4.790 viviendas. El Plan ha programado 4.395 viviendas computables.

Que el punto 3 de la alegación, salvo error de apreciación, falta a la verdad dado que, el Plan Territorial Parcial del Bilbao

Metropolitano vigente en el momento de redactarse el PGOU (planeamiento al que hace referencia el mencionado párrafo de la página 30 del documento de la Memoria Justificativa del PGOU), establece como límite inferior de cuantificación a 8 años la cifra de 7.203 viviendas. El mencionado párrafo es perfectamente coherente con el planeamiento territorial vigente en este momento. No obstante, sobre ello, cabría abundar también en el hecho de que el nuevo Plan General se encuentra armonizado y alineado con lo propuesto por el documento de Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Foral, de 25 de abril de 2023. Este documento establece la cifra de 4.776 viviendas como capacidad residencial máxima a 8 años por el Municipio de Getxo.

Con respecto al punto 4, no se entiende bien a que documento público se refiere la alegación para justificar la aplicación del punto 13.2.e.6.c del documento de Normas de las DOT. Por un lado, el documento de Criterios y Objetivos adoptado con fecha de 11 de marzo de 2020, ya señaló la adopción del criterio de mantenimiento de la población (puntos 2.2, 3.2 y 3.3) e intento de recuperación de esta, postura perfectamente legítimo y plausible de plantear en el modelo de ordenación a proponer por el PGOU. Por otro lado, el documento de la Memoria del Plan General acude recurrentemente a este criterio y argumento para justificar la propuesta que se realiza (páginas 2, 3, 4, 5, 6, 18, 21 y 35). En todo caso, como bien establece el mencionado punto de las DOT, la adopción del criterio de mantenimiento de la población es una propuesta que conlleva una valoración expresa de la Comisión de Ordenación del Territorio, momento de acuerdo con el Decreto de procedimiento de aprobación del planeamiento urbanístico se producirá una vez sea enviado el documento aprobado provisionalmente al Gobierno Vasco.

Con respecto al punto 5, tampoco se comprende a que documento público se refiere la alegación que debe justificar la aplicación de lo establecido en el punto 1.b.2 del Anexo IV del documento de las DOT. Sobre ello, el documento de la Memoria Justificativa del PGOU cita y desarrolla en su página 7 este apartado incorporando detalladamente el cálculo de la tasa anual de reducción correspondiente a los últimos diez años producida en el Municipio de Getxo.

Con respecto al punto 6, no se aprecia motivación alguna que avale la solicitud de nulidad del Plan, y mas si ello se justifica en la falta de cumplimiento o aplicación errónea de los preceptos de las DOT anteriormente comentados (puntos 4 y 5). Sobre ello cabe decir que corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio evaluar la procedencia del planteamiento y cuantificación realizada y que su eventual enmienda solo procedería llegado el caso de requerimiento sobre ello por este órgano.

Con respecto al punto 7, en la misma línea de los puntos anteriormente comentados, tampoco se aprecia que documento público debe elaborarse para ignorar los datos del informe sobre vivienda deshabitada elaborado por el Ayuntamiento en el año 2018. De Hecho, las componentes B1, C1 y C2 nada tienen que ver con la vivienda deshabitada. Así, la B1 se refiere a las viviendas principales y secundarias. La C1 se estima en base a la tabla 3 del anexo IV a las Normas de Aplicación de las DOT cuya parámetro viene establecido expresamente por este documento en base a la población existente en el Municipio. Y finalmente, la componente C2 se calcula aplicando el porcentaje del 2% al número de viviendas familiares existentes. Es por ello que carece de toda razón e interés el hecho de que la alegación introduzca elementos que nada tienen que ver con el método indicado por las DOT.

El punto 8 es discordante y esta fuera de toda lógica. El CMT que puede estimar el PTP del Bilbao Metropolitano nada viene influido por la cuantificación que propone el PGOU de Getxo entre otras razones, por que el Plan General no está todavía aprobado definitivamente y aquel desconoce las previsiones de este. Sobre ello comentar que el CMT previsto para el Municipio por la Revisión del PTP aprobada provisionalmente es de 0, parámetro que evidencia sobre manera la incoherencia e irreflexión de lo planteado en la alegación.

El punto 9 ha quedado ya contestado anteriormente, especialmente en lo que se refiere al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio.

Con respecto a lo expresado en el punto 10, debe reafirmarse que la ordenación aprobada inicialmente cumple con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006 y prevé la dotación suficiente de edificabilidad destinada a vivienda protegida exigida por la legislación vigente. El cumplimiento se realiza a nivel global es decir, entre ambas clases de suelo (urbano no consolidado y urbanizable), supuesto que específicamente establece el punto 5 del artículo 80 de la Ley 2/2006 y que se traspone a continuación:

*5. El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará individualmente por cada sector, área o unidad de ejecución, salvo que el planeamiento general establezca en su revisión las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en esta ley, bien en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable o bien entre ambas clases de suelo, o entre distintos sectores, áreas o unidades de ejecución. En este último supuesto será necesario que el departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial.*

En el mismo sentido se expresa el punto 1 del artículo 11 del Decreto 123/2012 de estándares urbanístico.

Por otro lado, debe comentarse también que los porcentajes de reserva de edificabilidad protegida atiende a la ejecución propiamente de viviendas y estas, por multitud de condicionantes y por prescripción legal no pueden estar situadas bajo rasante. Sobre ello, el punto 1 del artículo 80 de la Ley 2/2006 es claro:

*Artículo 80. Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.*

*1. El planeamiento urbanístico municipal determinará la reserva de terrenos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública....*

La edificabilidad bajo rasante se prevé para elementos anejos que tienen tratamiento, ejecución y precio público diferenciado a las viviendas. Es perfectamente plausible la ejecución de viviendas públicas sin anejos y estas, insistimos, deben situarse necesariamente sobre rasante. Por ello, el PGOU realiza la justificación respecto de la edificabilidad que se asigna a las viviendas y no a los anejos situados bajo rasante, cuestión que apunta de forma equivocada la alegación.

En definitiva y de acuerdo con todo lo comentado, no procede atender lo solicitado en la alegación entendiéndose improcedente la solicitud de anulación del acuerdo de aprobación inicial del PGOU. De igual forma, no procede modificar el contenido del documento del Plan por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO744

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalairen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1219
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02575
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-560
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa diferentes cuestiones en varios temas:

1. En lo referente a la delimitación de las actuaciones de nueva edificación, así como a la propuesta de delimitación de los Sistemas Generales de Espacios Libres, se observa que se invaden una serie de espacios naturales ubicados en la zona más próxima a la costa, en contraposición a lo planteado por el Foro de Medioambiente Municipal.
  2. La población de Getxo se está reduciendo de forma continuada desde el año 2.002, lo que está provocando un aumento del número de viviendas vacías. Además, cree que existen numerosos locales vacíos que pueden convertirse en viviendas. La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de Suelo Urbanizado.
  3. La planificación se considera inadecuada en lo referente a una política de previsión de equipamientos o dotaciones socio-deportivas.
  4. El derribo de las edificaciones de Tosu se considera irrespetuoso e inaceptable.
  5. Lo planteado en Santa María se considera un error y se indica que generará un impacto paisajístico considerable.
  6. La propuesta de una disposición de inmensas manzanas en el extremo oeste del término municipal supondrá un gran impacto en el medio físico.
  7. Eliminar las edificaciones existentes en las orillas del río Gobela, con la oposición frontal de la mayoría de las personas propietarias de las viviendas existentes se considera erróneo. Se propone encauzar el río Gobela para minimizar el riesgo de inundación de las edificaciones actuales o relleno de terreno hasta los pisos bajos para minimizar impacto a dicho nivel del rebosamiento del río.
  8. No se apoya el destinar para edificación de viviendas libres una parte del campo deportivo actualmente existente en el Batzoki de Algorta, cuando se podría destinar a realizar un equipamiento de barrio, dada su ubicación central y accesibilidad.
- Se solicita que todas estas cuestiones se tengan en cuenta y se modifique el PGOU en lo que corresponda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al punto 1, se entiende que los nuevos desarrollos no invaden la zona de costa tal y como afirma la alegación. Los suelos urbanizables más cercanos proyectados como sistemas generales (sector S-R05) se localizan en el interior, en suelos apartados de la costa, existiendo ya urbanizaciones y edificaciones entre esta y los nuevos sectores de desarrollo. A la vez, ámbitos inmediatos a la costa como la zona de paellas han quedado desligados de la intervención urbanística conservando su carácter natural.

Con respecto al punto 2, debe comentarse que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no deja de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al punto tercero, tampoco se está de acuerdo con lo afirmado en la alegación. Todas las actuaciones delimitadas provisionan nuevas dotaciones y equipamientos, especialmente los sectores de suelo urbanizable que dado su mayor tamaño, son capaces de acoger las dotaciones y equipamientos de mayor consumo de suelo y que son el deportivo y docente.

Respecto a lo comentado en el punto 4, debe decirse que el Plan General consolida, conserva y mantiene la mayor parte de los caseríos existentes en el Municipio. Efectivamente, algunas actuaciones precisan de intervención sobre la edificación ya existe, no obstante, el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes ha sido el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En estos casos, los mecanismos de compensación y equidistribución urbanística

garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

Tampoco se comparte la apreciación de que el Plan General agrade el medio natural. La ordenación de los sectores de suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable es la principal determinación que el nuevo Plan General ha propuesto, proponiéndose desafectar más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo que han pasado a ser clasificados como suelo rústico y que antes estaban planificados para ser urbanizados y construidos. La recuperación y conservación del suelo natural es seguramente el primer y principal objetivo del Plan General.

Con respecto a la eliminación de la edificación en el río Gobela (se entiende que se hace referencia a las viviendas localizadas en la zona de Salsidu), cabe decir que es una actuación que se modificará en el documento de aprobación provisional, no contemplándose finalmente en el Plan. No obstante, resulta contradictorio observar como la alegación por un lado señala que las actuaciones del Plan agreden el medio natural cuando se ocupa nuevo suelo, para ser luego reticente a una intervención que lo que pretende es recuperar las riberas y el cauce natural del río Gobelas y la zona inundable.

Finalmente comentar también la errónea apreciación que hace la alegación al señalar que en la actuación del Batzoki de Algorta se pierde la oportunidad de ubicar un equipamiento de barrio. Así, debe decirse que la actuación se prevé la cesión en el ámbito de un suelo para equipamiento o dotación pública de 750 m<sup>2</sup>, dedicando más de la mitad del suelo delimitado por la actuación a este uso público.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1220
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02576
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-561
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

EL PGOU en aprobación inicial establece en el artículo 63.b) de la normativa particular seis actuaciones remitidas a Plan Especial:

- PE-R01 URI
- PE-R02 PERUNE
- PE-R03 DILIZ GOIKOA
- PE-R04 DILIZ BEHEKOA
- PE-R05 SARATXAGA
- PE-R06 MOREAGA

Estos suelos se clasifican como Suelo Urbano no Consolidado. Pero, siguiendo las condiciones especificadas en el artículo 11 donde se explica que el suelo urbano debe contar con infraestructuras de agua, saneamiento, pluviales y electricidad de capacidad suficiente para la edificación prevista, la alegación considera que estos seis terrenos no cumplen las condiciones. Además, se expresa que los terrenos no están integrados en la trama urbana y al menos 3 de ellos no son integrables ya que están rodeados de suelo no urbanizable: PE-R03 DILIZ GOIKOA, PER05 SARATXAGA y PE-R06 MOREAGA.

Asimismo, se señala que no se especifica la que edificabilidad existente ni el incremento propuesto, cual es necesario para calcular estándares que hay que tener en cuenta en este PGOU. Tampoco se ha calculado el incremento en el número de viviendas que se podrían construir en esos seis terrenos, por tanto la justificación del cumplimiento de los límites legales de viviendas totales no es válida.

Por ello, se solicita que estos espacios no sean considerados Suelo Urbano no Consolidado y que se revoque el articulado que posibilita planes especiales para los mencionados espacios.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La remisión a plan especial que hace el PGOU se refiere a la figura de plan especial de ordenación urbana recogida en el artículo 70 de la Ley 2/2006, y cuyo contenido se especifica en el artículo 69 de la misma legislación antes citada y que se recoge a continuación:

*Artículo 69. Ámbito y contenido de los planes especiales.*

*1. Los planes especiales establecen la ordenación, según los casos, para un término municipal completo o parte del mismo, comprendiendo una o varias clases de suelo, o para el ámbito concreto o área definida por el planeamiento general o que el propio plan delimite, en coherencia con su objeto.*

Así, el plan especial puede abarcar incluso varias clasificaciones de suelo y por supuesto englobar las diferentes categorías de suelo urbano, La remisión a planeamiento especial pretende precisamente el estudio en detalle de las condiciones y circunstancias de estos ámbitos para concretar entre otras cuestiones, el carácter de suelo urbano consolidado y no consolidado de las parcelas en él incluidas y la ordenación pormenorizada, determinaciones que puede establecer el planeamiento de desarrollo de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 2/2006.

Sobre ello, no se entiende recomendable cambiar ahora el criterio de ordenación recogido en el documento de aprobación inicial, el cual se ha aplicado también al resto de asentamientos del ámbito de Andra Mari, cada uno con su peculiaridad y circunstancias, por lo que se propone no modificar el documento del PGOU motivado en este punto y remitir al planeamiento de desarrollo la concreción de lo ahora solicitado.

No obstante comentar que la remisión del ámbito a planeamiento de desarrollo no implica la obligada ordenación mediante actuaciones integradas del mismo. Como ya se ha comentado, el plan especial tiene la capacidad de establecer la categoría de suelo urbano, y el conjunto de actuaciones a desarrollar: actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado y de dotación o integradas en suelo urbano no consolidado. De igual forma, también tiene la capacidad de establecer las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas en suelo urbano consolidado que se precisen para cuestiones de mejora como el viario, ejecución de aparcamiento y cualquier otra dotación pública.

En cuestión de la edificabilidad materializada, igual que para el resto de ámbitos definidos en la Normativa Particular se usa fundamentalmente los datos aportados por Catastro que deberán ser revisados en el proceso de gestión de cada actuación llegado

el caso.

En cuestión de la edificabilidad propuesta aclarar que según la normativa del PGOU esta puede venir dada por un ámbito y un coeficiente de techo como así que reflejaba en el Documento de Aprobación Inicial, igualmente se valora definir con mayor detalle este aspecto y otros por motivo de esta alegación y de informes sectoriales recibidos.

En conclusión, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1221
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02577
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-560
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa diferentes cuestiones en varios temas:

1. En lo referente a la delimitación de las actuaciones de nueva edificación, así como a la propuesta de delimitación de los Sistemas Generales de Espacios Libres, se observa que se invaden una serie de espacios naturales ubicados en la zona más próxima a la costa, en contraposición a lo planteado por el Foro de Medioambiente Municipal.
2. La población de Getxo se está reduciendo de forma continuada desde el año 2.002, lo que está provocando un aumento del número de viviendas vacías. Además, cree que existen numerosos locales vacíos que pueden convertirse en viviendas. La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de Suelo Urbanizado.
3. La planificación se considera inadecuada en lo referente a una política de previsión de equipamientos o dotaciones socio-deportivas.
4. El derribo de las edificaciones de Tosu se considera irrespetuoso e inaceptable.
5. Lo planteado en Santa María se considera un error y se indica que generará un impacto paisajístico considerable.
6. La propuesta de una disposición de inmensas manzanas en el extremo oeste del término municipal supondrá un gran impacto en el medio físico.
7. Eliminar las edificaciones existentes en las orillas del río Gobela, con la oposición frontal de la mayoría de las personas propietarias de las viviendas existentes se considera erróneo. Se propone encauzar el río Gobela para minimizar el riesgo de inundación de las edificaciones actuales o relleno de terreno hasta los pisos bajos para minimizar impacto a dicho nivel del rebosamiento del río.
8. No se apoya el destinar para edificación de viviendas libres una parte del campo deportivo actualmente existente en el Batzoki de Algorta, cuando se podría destinar a realizar un equipamiento de barrio, dada su ubicación central y accesibilidad.

Se solicita que todas estas cuestiones se tengan en cuenta y se modifique el PGOU en lo que corresponda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al punto 1, se entiende que los nuevos desarrollos no invaden la zona de costa tal y como afirma la alegación. Los suelos urbanizables más cercanos proyectados como sistemas generales (sector S-R05) se localizan en el interior, en suelos apartados de la costa, existiendo ya urbanizaciones y edificaciones entre esta y los nuevos sectores de desarrollo. A la vez, ámbitos inmediatos a la costa como la zona de paellas han quedado desligados de la intervención urbanística conservando su carácter natural.

Con respecto al punto 2, debe comentarse que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no deja de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al punto tercero, tampoco se está de acuerdo con lo afirmado en la alegación. Todas las actuaciones delimitadas provisionan nuevas dotaciones y equipamientos, especialmente los sectores de suelo urbanizable que dado su mayor tamaño, son capaces de acoger las dotaciones y equipamientos de mayor consumo de suelo y que son el deportivo y docente.

Respecto a lo comentado en el punto 4, debe decirse que el Plan General consolida, conserva y mantiene la mayor parte de los caseríos existentes en el Municipio. Efectivamente, algunas actuaciones precisan de intervención sobre la edificación ya existe, no obstante, el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes ha sido el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En estos casos, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística



garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

Tampoco se comparte la apreciación de que el Plan General agrade el medio natural. La ordenación de los sectores de suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable es la principal determinación que el nuevo Plan General ha propuesto, proponiéndose desafectar más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo que han pasado a ser clasificados como suelo rústico y que antes estaban planificados para ser urbanizados y construidos. La recuperación y conservación del suelo natural es seguramente el primer y principal objetivo del Plan General.

Con respecto a la eliminación de la edificación en el río Gobela (se entiende que se hace referencia a las viviendas localizadas en la zona de Salsidu), cabe decir que es una actuación que se modificará en el documento de aprobación provisional, no contemplándose finalmente en el Plan. No obstante, resulta contradictorio observar como la alegación por un lado señala que las actuaciones del Plan agreden el medio natural cuando se ocupa nuevo suelo, para ser luego reticente a una intervención que lo que pretende es recuperar las riberas y el cauce natural del río Gobelas y la zona inundable.

Finalmente comentar también la errónea apreciación que hace la alegación al señalar que en la actuación del Batzoki de Algorta se pierde la oportunidad de ubicar un equipamiento de barrio. Así, debe decirse que la actuación se prevé la cesión en el ámbito de un suelo para equipamiento o dotación pública de 750 m<sup>2</sup>, dedicando más de la mitad del suelo delimitado por la actuación a este uso público.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1222
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02578
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-561
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

EL PGOU en aprobación inicial establece en el artículo 63.b) de la normativa particular seis actuaciones remitidas a Plan Especial:

- PE-R01 URI
- PE-R02 PERUNE
- PE-R03 DILIZ GOIKOA
- PE-R04 DILIZ BEHEKOA
- PE-R05 SARATXAGA
- PE-R06 MOREAGA

Estos suelos se clasifican como Suelo Urbano no Consolidado. Pero, siguiendo las condiciones especificadas en el artículo 11 donde se explica que el suelo urbano debe contar con infraestructuras de agua, saneamiento, pluviales y electricidad de capacidad suficiente para la edificación prevista, la alegación considera que estos seis terrenos no cumplen las condiciones. Además, se expresa que los terrenos no están integrados en la trama urbana y al menos 3 de ellos no son integrables ya que están rodeados de suelo no urbanizable: PE-R03 DILIZ GOIKOA, PER05 SARATXAGA y PE-R06 MOREAGA.

Asimismo, se señala que no se especifica la que edificabilidad existente ni el incremento propuesto, cual es necesario para calcular estándares que hay que tener en cuenta en este PGOU. Tampoco se ha calculado el incremento en el número de viviendas que se podrían construir en esos seis terrenos, por tanto la justificación del cumplimiento de los límites legales de viviendas totales no es válida.

Por ello, se solicita que estos espacios no sean considerados Suelo Urbano no Consolidado y que se revoque el articulado que posibilita planes especiales para los mencionados espacios.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La remisión a plan especial que hace el PGOU se refiere a la figura de plan especial de ordenación urbana recogida en el artículo 70 de la Ley 2/2006, y cuyo contenido se especifica en el artículo 69 de la misma legislación antes citada y que se recoge a continuación:

*Artículo 69. Ámbito y contenido de los planes especiales.*

*1. Los planes especiales establecen la ordenación, según los casos, para un término municipal completo o parte del mismo, comprendiendo una o varias clases de suelo, o para el ámbito concreto o área definida por el planeamiento general o que el propio plan delimite, en coherencia con su objeto.*

Así, el plan especial puede abarcar incluso varias clasificaciones de suelo y por supuesto englobar las diferentes categorías de suelo urbano. La remisión a planeamiento especial pretende precisamente el estudio en detalle de las condiciones y circunstancias de estos ámbitos para concretar entre otras cuestiones, el carácter de suelo urbano consolidado y no consolidado de las parcelas en él incluidas y la ordenación pormenorizada, determinaciones que puede establecer el planeamiento de desarrollo de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 2/2006.

Sobre ello, no se entiende recomendable cambiar ahora el criterio de ordenación recogido en el documento de aprobación inicial, el cual se ha aplicado también al resto de asentamientos del ámbito de Andra Mari, cada uno con su peculiaridad y circunstancias, por lo que se propone no modificar el documento del PGOU motivado en este punto y remitir al planeamiento de desarrollo la concreción de lo ahora solicitado.

No obstante comentar que la remisión del ámbito a planeamiento de desarrollo no implica la obligada ordenación mediante actuaciones integradas del mismo. Como ya se ha comentado, el plan especial tiene la capacidad de establecer la categoría de suelo urbano, y el conjunto de actuaciones a desarrollar: actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado y de dotación o integradas en suelo urbano no consolidado. De igual forma, también tiene la capacidad de establecer las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas en suelo urbano consolidado que se precisen para cuestiones de mejora como el viario, ejecución de aparcamiento y cualquier otra dotación pública.

En conclusión, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1223
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02579
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-562
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioak dio HAPO ebaluatzen duen Ingurumen Ebaluazio Estrategikoak (IEE) akats larriak dituela:

1. Ez ditu alderatu alternatiba guztiak eta ez du kontutan hartu 2018ra arteko prozesuak eman duen emaitza.
2. Azterketarako abiapuntutzat eta oinarritzat hartzen dituen etxebizitza kopuruak ez dira egiazkoak.
3. Faltsutu egin ditu okupatuko den lurzoru kopuruari buruzko datuak, zehazki, aurreko alternatiba kaltegarrienak (T3 eta T3') HAPO berriaren alternatibekin alderatzerakoan.

Hau kontuan hartuta, Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren txostena baliogabetzea eta berri bat eginaraztea eskatzen da.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lurzoria okupatzeko alternatiben azterketari dagokionez, IEEK aurrekari gisa, Aurrerakina, Hasierako Onespenaren dokumentua eta erreferentziako dokumentua idazteko kontuan hartutako alternatibei buruzko informazio laburra ematen du, eta, beraz, behar bezala jorrotutako gaia ulertzen da. Hasierako Onespenaren egungo fasean, IEEren dokumentuak aintzat hartutako proposamenen ingurumen-azterketa egin du.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, Plan Orokorraren Memoriaren dokumentuan zehaztutako parametroa hartu da kontuan.

Lurzoriaren okupazioari buruzko datuak aztertutako antolamendutik ondorioztatutakoak dira, eta Plan Orokorraren Memoria eta Araudi Partikularreko dokumentuetan adierazitakora jotzen dute.

Adierazitakoaren arabera, ez da arrazoi objektiborik ikusi Plan Orokorraren Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren dokumentua baliogabetzeko, eta alegazio hori dela-eta aldaketarik ez egitea proposatu da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1224
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02580
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-520
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1225
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02581
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-521
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1226
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02582
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-523
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1227
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02583
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-562
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioak dio HAPO ebaluatzen duen Ingurumen Ebaluazio Estrategikoak (IEE) akats larriak dituela:

1. Ez ditu alderatu alternatiba guztiak eta ez du kontutan hartu 2018ra arteko prozesuak eman duen emaitza.
2. Azterketarako abiapuntutzat eta oinarritzat hartzen dituen etxebizitza kopuruak ez dira egiazkoak.
3. Faltsutu egin ditu okupatuko den lurzoru kopuruari buruzko datuak, zehazki, aurreko alternatiba kaltegarrienak (T3 eta T3') HAPO berriaren alternatibekin alderatzerakoan.

Hau kontuan hartuta, Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren txostena baliogabetzea eta berri bat eginaraztea eskatzen da.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lurzoria okupatzeko alternatiben azterketari dagokionez, IEEK aurrekari gisa, Aurrerakina, Hasierako Onespenaren dokumentua eta erreferentziako dokumentua idazteko kontuan hartutako alternatibei buruzko informazio laburra ematen du, eta, beraz, behar bezala jorratutako gaia ulertzen da. Hasierako Onespenaren egungo fasean, IEEn dokumentuak aintzat hartutako proposamenen ingurumen-azterketa egin du.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, Plan Orokorren Memoriaren dokumentuan zehaztutako parametroa hartu da kontuan.

Lurzoriaren okupazioari buruzko datuak aztertutako antolamendutik ondorioztatutakoak dira, eta Plan Orokorren Memoria eta Araudi Partikularreko dokumentuetan adierazitakora jotzen dute.

Adierazitakoaren arabera, ez da arrazoi objektiborik ikusi Plan Orokorren Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren dokumentua baliogabetzeko, eta alegazio hori dela-eta aldaketarik ez egitea proposatu da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1228
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02585
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-525
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1229
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02586
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-526
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación puntualiza que la actuación integrada AI-R05 y su ordenación suponen una importante pérdida de espacio exterior para el centro Educación primaria Juan Bautista Zabala. El ámbito de actuación se ubica en un espacio utilizado a diario por las niñas y niños del centro durante las horas de los recreos y frecuentemente durante las horas de gimnasia. A pesar de tratarse de una parcela privada independiente de la parcela del Centro Educativo supone un espacio muy necesario para el funcionamiento del Colegio dada la poca superficie asignada actualmente a la parcela del Centro.

Por ello, se solicita:

- Modificar la implantación propuesta del bloque de viviendas con el fin de regularizar el patio resultante.
- Calificar el espacio situado sobre el nuevo aparcamiento planteado como ZSG EQ-DO como equipamiento docente para que pueda ser realmente utilizado por el Centro J.B. Zabala.
- Ampliar y calificar los bajos comerciales como uso educativo.
- Cambiar la calificación de la parcela del edificio de educación infantil situado en el n° 7 de la calle San Martín sea de sistemas generales de uso docente (ZSG-DO) en correspondencia con su uso actual.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Revisadas las cuestiones solicitadas, conviene hacer las siguientes precisiones:

Con respecto a la variación de la posición del edificio, no se ve factible dado que entre otras cuestiones, se pretende con la actuación y la edificación planteada, el eliminar la medianera vista existente y retamar el tejido edificado dando fachada adecuada al espacio público. Se entiende que el impacto en la regularidad de superficie del espacio resultante no es apreciable ni merma la funcionalidad del mismo.

Con respecto al espacio dotacional resultante de la actuación, es intención del Ayuntamiento se aproveche y uso por el centro educativo. No obstante, su calificación expresa como docente no es recomendable ni deseable pues, en cuanto a la calificación en detalle de los equipamientos públicos, el criterio del Plan General ha sido el de flexibilizar su uso y que esta determinación no sea una condición que limite su eventual destino a usos y actividades diversos. Por ello, la mayor parte de los equipamientos ha sido calificado con destino genérico, especialmente los nuevos que se obtienen de la ejecución de nuevas actuaciones.

Y este mismo criterio se pretende aplicar tanto en el caso de los espacios bajo rasante que puedan producirse con motivo de la actuación, como respecto del edificio de la calle San Martín. La versatilidad de su uso es una de las virtudes que el Plan General quiere propiciar en la utilización de los bienes públicos y más si son de titularidad municipal.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1230
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02587
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-527
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las viviendas y parcelas situadas en la Estrada Goienetxe nº15, 17 y 19.

Se expone que el PGOU de 2001 clasificaba los terrenos como Suelo Urbano Consolidado y los calificaba como residencial de baja densidad. La Revisión del PGOU, en cambio, desclasifica los terrenos atribuyéndoles la clasificación de suelo "no urbanizable", con calificación global de USO RURAL, en su modalidad de "agroganadera y campiña", paisaje rural de transición.

Se considera que estos suelos en absoluto encajan en la calificación agropecuaria, ya que son fincas con un pasado y una vocación futura claramente residencial, ajena a actividades agrarias. Así se indica que la desclasificación es injustificada, injusta y no se puede justificar con el argumento del interés general.

Por ello, se solicita que en los mencionados terrenos se mantenga la clasificación de Suelo Urbano que tiene actualmente, propiciando de esta forma que el Plan les reconozca la calificación global RESIDENCIAL en la modalidad de ZONA RESIDENCIAL DE ASENTAMIENTOS RURALES (ZGE-RE-07). Esta clasificación y calificación urbanística podría llevar aparejada la inclusión de estos suelos en el ámbito de una actuación y su consiguiente remisión a un instrumento de ordenación pormenorizada específico (Plan Especial).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparta argumentario ni justificación que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe considerar su clasificación como suelo urbano.

Por otro lado, en relación a la inclusión como suelo no urbanizable, ello es consecuencia del modelo de ordenación adoptado por el nuevo Plan General. El criterio de afectar el menor suelo posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística y el planeamiento territorial propugnan desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006), y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. Así, el nuevo Plan General acomete la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos. Esta revisión como decimos, es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrautilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación*

atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrautilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrautilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe darse respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesariedad de afectar la parcela identificadas en la alegación.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1231
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02588
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-528
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación manifiesta que la propuesta de construir en Trinitarios es un error ya que es el espacio donde Argia desarrolla su programa y muchos vecinos y vecinas disfrutan del deporte y el esparcimiento.

Se expresan varias razones en contra de construir en Trinitarios:

1. Impacto medioambiental y paisajístico de una zona verde con indudable potencial como recurso lúdico.
2. Tamaño desmesurado de los edificios que rompen la norma estética y ética de un espacio considerado oasis vecinal
3. Impacto medioambiental por facilitar el acceso al tráfico rodado en zonas céntricas donde se debería fomentar una Zona de Bajas Emisiones.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1232
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02589
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-529
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación no se encuentra completa.

Comenta la alegación que el PGOU pretende construir en Trinitarios un edificio de envergadura de bajo más cuatro alturas ocupando el espacio donde la fundación ARGIA desarrolla su programa, además de ser un espacio donde los vecinos disfrutamos del deporte y esparcimiento. También tiene proyectado la construcción de 36 viviendas y un parking bajo rasante con conexión de las calles Trinidad, Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna.

Expresa que este proyecto acarrea consecuencias perjudiciales. Indica concretamente las siguientes:

Impacto medioambiental y paisajístico de una zona verde con potencial como recurso lúdico, cultural o deportivo.

Presenta un tamaño desmesurado rompiendo toda norma ética.

Impacto medioambiental por facilitar el acceso al tráfico rodado en zonas céntricas en lugar de fomentar una zona de bajas emisiones como lo solícita la Unión Europea.

Impacto en la seguridad vial de los viandantes en la zona.

Ausencia de información a los vecinos afectados.

En el escrito, no se indica solicitud.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1233
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02590
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-530
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación manifiesta su desencanto con la falta de información y publicidad a cerca del PGOU. Se considera que un tema de tanta envergadura debería haber sido publicitado con una mayor contundencia con el fin de que llegara a toda la población. Por otro lado, expresa su tristeza por la expropiación del caserío Tosu y solicita que se encuentre otra solución.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso la más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

Finalmente comentar que el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes es el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En el caso que nos ocupa, la conciliación del programa de usos y funciones a incluir en el sector junto al diseño urbano del mismo, no ha posibilitado el mantenimiento de esta edificación, decisión que se mantiene. No obstante, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

De acuerdo con lo comentado, no procede realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1234
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02591
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-535
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación comenta varios temas que son concretados finalmente en el apartado de solicitud, donde se pide lo siguiente:

- Que se evite la pérdida de zonas verdes en el ámbito de Trinitarios.
- Que no se proceda a la apertura de las dos calles previstas al tráfico rodado ni a la construcción de nuevas viviendas. Si ello no fuese posible, se solicita se realice la actuación repercutiendo lo menor posible al espacio que actualmente se utiliza para las actividades deportivas y manteniendo el frontón.
- Que el Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal y urbanizado y artificializado.
- Que de requerirse locales culturales en la zona, estos se habiliten por encima de las actuales talleres que son utilizados para la reinserción social, dado más altura a las dos edificaciones ya existentes. y rematando los edificios que se erigen en sus traseras.
- Que se pare la propuesta del PGOU y se comience un nuevo proceso.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1235
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02592
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-530
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación manifiesta su desencanto con la falta de información y publicidad a cerca del PGOU. Se considera que un tema de tanta envergadura debería haber sido publicitado con una mayor contundencia con el fin de que llegara a toda la población. Por otro lado, expresa su tristeza por la expropiación del caserío Tosu y solicita que se encuentre otra solución.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso la más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

Finalmente comentar que el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes es el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En el caso que nos ocupa, la conciliación del programa de usos y funciones a incluir en el sector junto al diseño urbano del mismo, no ha posibilitado el mantenimiento de esta edificación, decisión que se mantiene. No obstante, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

De acuerdo con lo comentado, no procede realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1236
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02594
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-550
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa diferentes cuestiones en varios temas:

1. En lo referente a la delimitación de las actuaciones de nueva edificación, así como a la propuesta de delimitación de los Sistemas Generales de Espacios Libres, se observa que se invaden una serie de espacios naturales ubicados en la zona más próxima a la costa, en contraposición a lo planteado por el Foro de Medioambiente Municipal.
  2. La población de Getxo se está reduciendo de forma continuada desde el año 2.002, lo que está provocando un aumento del número de viviendas vacías. Además, cree que existen numerosos locales vacíos que pueden convertirse en viviendas. La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de Suelo Urbanizado.
  3. La planificación se considera inadecuada en lo referente a una política de previsión de equipamientos o dotaciones socio-deportivas.
  4. El derribo de las edificaciones de Tosu se considera irrespetuoso e inaceptable.
  5. Lo planteado en Santa María se considera un error y se indica que generará un impacto paisajístico considerable.
  6. La propuesta de una disposición de inmensas manzanas en el extremo oeste del término municipal supondrá un gran impacto en el medio físico.
  7. Eliminar las edificaciones existentes en las orillas del río Gobela, con la oposición frontal de la mayoría de las personas propietarias de las viviendas existentes se considera erróneo. Se propone encauzar el río Gobela para minimizar el riesgo de inundación de las edificaciones actuales o relleno de terreno hasta los pisos bajos para minimizar impacto a dicho nivel del rebosamiento del río.
  8. No se apoya el destinar para edificación de viviendas libres una parte del campo deportivo actualmente existente en el Batzoki de Algorta, cuando se podría destinar a realizar un equipamiento de barrio, dada su ubicación central y accesibilidad.
- Se solicita que todas estas cuestiones se tengan en cuenta y se modifique el PGOU en lo que corresponda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al punto 1, se entiende que los nuevos desarrollos no invaden la zona de costa tal y como afirma la alegación. Los suelos urbanizables más cercanos proyectados como sistemas generales (sector S-R05) se localizan en el interior, en suelos apartados de la costa, existiendo ya urbanizaciones y edificaciones entre esta y los nuevos sectores de desarrollo. A la vez, ámbitos inmediatos a la costa como la zona de paellas han quedado desligados de la intervención urbanística conservando su carácter natural.

Con respecto al punto 2, debe comentarse que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no deja de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al punto tercero, tampoco se está de acuerdo con lo afirmado en la alegación. Todas las actuaciones delimitadas provisionan nuevas dotaciones y equipamientos, especialmente los sectores de suelo urbanizable que dado su mayor tamaño, son capaces de acoger las dotaciones y equipamientos de mayor consumo de suelo y que son el deportivo y docente.

Respecto a lo comentado en el punto 4, debe decirse que el Plan General consolida, conserva y mantiene la mayor parte de los caseríos existentes en el Municipio. Efectivamente, algunas actuaciones precisan de intervención sobre la edificación ya existe, no obstante, el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes ha sido el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En estos casos, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística

garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

Tampoco se comparte la apreciación de que el Plan General agrade el medio natural. La ordenación de los sectores de suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable es la principal determinación que el nuevo Plan General ha propuesto, proponiéndose desafectar más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo que han pasado a ser clasificados como suelo rústico y que antes estaban planificados para ser urbanizados y construidos. La recuperación y conservación del suelo natural es seguramente el primer y principal objetivo del Plan General.

Con respecto a la eliminación de la edificación en el río Gobela (se entiende que se hace referencia a las viviendas localizadas en la zona de Salsidu), cabe decir que es una actuación que se modificará en el documento de aprobación provisional, no contemplándose finalmente en el Plan. No obstante, resulta contradictorio observar como la alegación por un lado señala que las actuaciones del Plan agreden el medio natural cuando se ocupa nuevo suelo, para ser luego reticente a una intervención que lo que pretende es recuperar las riberas y el cauce natural del río Gobelas y la zona inundable.

Finalmente comentar también la errónea apreciación que hace la alegación al señalar que en la actuación del Batzoki de Algorta se pierde la oportunidad de ubicar un equipamiento de barrio. Así, debe decirse que la actuación se prevé la cesión en el ámbito de un suelo para equipamiento o dotación pública de 750 m<sup>2</sup>, dedicando más de la mitad del suelo delimitado por la actuación a este uso público.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1237
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02595
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-551
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa diferentes cuestiones en varios temas:

1. En lo referente a la delimitación de las actuaciones de nueva edificación, así como a la propuesta de delimitación de los Sistemas Generales de Espacios Libres, se observa que se invaden una serie de espacios naturales ubicados en la zona más próxima a la costa, en contraposición a lo planteado por el Foro de Medioambiente Municipal.
  2. La población de Getxo se está reduciendo de forma continuada desde el año 2.002, lo que está provocando un aumento del número de viviendas vacías. Además, cree que existen numerosos locales vacíos que pueden convertirse en viviendas. La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de Suelo Urbanizado.
  3. La planificación se considera inadecuada en lo referente a una política de previsión de equipamientos o dotaciones socio-deportivas.
  4. El derribo de las edificaciones de Tosu se considera irrespetuoso e inaceptable.
  5. Lo planteado en Santa María se considera un error y se indica que generará un impacto paisajístico considerable.
  6. La propuesta de una disposición de inmensas manzanas en el extremo oeste del término municipal supondrá un gran impacto en el medio físico.
  7. Eliminar las edificaciones existentes en las orillas del río Gobela, con la oposición frontal de la mayoría de las personas propietarias de las viviendas existentes se considera erróneo. Se propone encauzar el río Gobela para minimizar el riesgo de inundación de las edificaciones actuales o relleno de terreno hasta los pisos bajos para minimizar impacto a dicho nivel del rebosamiento del río.
  8. No se apoya el destinar para edificación de viviendas libres una parte del campo deportivo actualmente existente en el Batzoki de Algorta, cuando se podría destinar a realizar un equipamiento de barrio, dada su ubicación central y accesibilidad.
- Se solicita que todas estas cuestiones se tengan en cuenta y se modifique el PGOU en lo que corresponda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al punto 1, se entiende que los nuevos desarrollos no invaden la zona de costa tal y como afirma la alegación. Los suelos urbanizables más cercanos proyectados como sistemas generales (sector S-R05) se localizan en el interior, en suelos apartados de la costa, existiendo ya urbanizaciones y edificaciones entre esta y los nuevos sectores de desarrollo. A la vez, ámbitos inmediatos a la costa como la zona de paellas han quedado desligados de la intervención urbanística conservando su carácter natural.

Con respecto al punto 2, debe comentarse que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no deja de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al punto tercero, tampoco se está de acuerdo con lo afirmado en la alegación. Todas las actuaciones delimitadas provisionan nuevas dotaciones y equipamientos, especialmente los sectores de suelo urbanizable que dado su mayor tamaño, son capaces de acoger las dotaciones y equipamientos de mayor consumo de suelo y que son el deportivo y docente.

Respecto a lo comentado en el punto 4, debe decirse que el Plan General consolida, conserva y mantiene la mayor parte de los caseríos existentes en el Municipio. Efectivamente, algunas actuaciones precisan de intervención sobre la edificación ya existe, no obstante, el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes ha sido el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En estos casos, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística

garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

Tampoco se comparte la apreciación de que el Plan General agrade el medio natural. La ordenación de los sectores de suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable es la principal determinación que el nuevo Plan General ha propuesto, proponiéndose desafectar más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo que han pasado a ser clasificados como suelo rústico y que antes estaban planificados para ser urbanizados y construidos. La recuperación y conservación del suelo natural es seguramente el primer y principal objetivo del Plan General.

Con respecto a la eliminación de la edificación en el río Gobela (se entiende que se hace referencia a las viviendas localizadas en la zona de Salsidu), cabe decir que es una actuación que se modificará en el documento de aprobación provisional, no contemplándose finalmente en el Plan. No obstante, resulta contradictorio observar como la alegación por un lado señala que las actuaciones del Plan agreden el medio natural cuando se ocupa nuevo suelo, para ser luego reticente a una intervención que lo que pretende es recuperar las riberas y el cauce natural del río Gobelas y la zona inundable.

Finalmente comentar también la errónea apreciación que hace la alegación al señalar que en la actuación del Batzoki de Algorta se pierde la oportunidad de ubicar un equipamiento de barrio. Así, debe decirse que la actuación se prevé la cesión en el ámbito de un suelo para equipamiento o dotación pública de 750 m<sup>2</sup>, dedicando más de la mitad del suelo delimitado por la actuación a este uso público.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1238
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02596
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-552
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa diferentes cuestiones en varios temas:

1. En lo referente a la delimitación de las actuaciones de nueva edificación, así como a la propuesta de delimitación de los Sistemas Generales de Espacios Libres, se observa que se invaden una serie de espacios naturales ubicados en la zona más próxima a la costa, en contraposición a lo planteado por el Foro de Medioambiente Municipal.
2. La población de Getxo se está reduciendo de forma continuada desde el año 2.002, lo que está provocando un aumento del número de viviendas vacías. Además, cree que existen numerosos locales vacíos que pueden convertirse en viviendas. La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de Suelo Urbanizado.
3. La planificación se considera inadecuada en lo referente a una política de previsión de equipamientos o dotaciones socio-deportivas.
4. El derribo de las edificaciones de Tosu se considera irrespetuoso e inaceptable.
5. Lo planteado en Santa María se considera un error y se indica que generará un impacto paisajístico considerable.
6. La propuesta de una disposición de inmensas manzanas en el extremo oeste del término municipal supondrá un gran impacto en el medio físico.
7. Eliminar las edificaciones existentes en las orillas del río Gobela, con la oposición frontal de la mayoría de las personas propietarias de las viviendas existentes se considera erróneo. Se propone encauzar el río Gobela para minimizar el riesgo de inundación de las edificaciones actuales o relleno de terreno hasta los pisos bajos para minimizar impacto a dicho nivel del rebosamiento del río.
8. No se apoya el destinar para edificación de viviendas libres una parte del campo deportivo actualmente existente en el Batzoki de Algorta, cuando se podría destinar a realizar un equipamiento de barrio, dada su ubicación central y accesibilidad.

Se solicita que todas estas cuestiones se tengan en cuenta y se modifique el PGOU en lo que corresponda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al punto 1, se entiende que los nuevos desarrollos no invaden la zona de costa tal y como afirma la alegación. Los suelos urbanizables más cercanos proyectados como sistemas generales (sector S-R05) se localizan en el interior, en suelos apartados de la costa, existiendo ya urbanizaciones y edificaciones entre esta y los nuevos sectores de desarrollo. A la vez, ámbitos inmediatos a la costa como la zona de paellas han quedado desligados de la intervención urbanística conservando su carácter natural.

Con respecto al punto 2, debe comentarse que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no deja de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al punto tercero, tampoco se está de acuerdo con lo afirmado en la alegación. Todas las actuaciones delimitadas provisionan nuevas dotaciones y equipamientos, especialmente los sectores de suelo urbanizable que dado su mayor tamaño, son capaces de acoger las dotaciones y equipamientos de mayor consumo de suelo y que son el deportivo y docente.

Respecto a lo comentado en el punto 4, debe decirse que el Plan General consolida, conserva y mantiene la mayor parte de los caseríos existentes en el Municipio. Efectivamente, algunas actuaciones precisan de intervención sobre la edificación ya existe, no obstante, el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes ha sido el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En estos casos, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística

garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

Tampoco se comparte la apreciación de que el Plan General agrade el medio natural. La ordenación de los sectores de suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable es la principal determinación que el nuevo Plan General ha propuesto, proponiéndose desafectar más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo que han pasado a ser clasificados como suelo rústico y que antes estaban planificados para ser urbanizados y construidos. La recuperación y conservación del suelo natural es seguramente el primer y principal objetivo del Plan General.

Con respecto a la eliminación de la edificación en el río Gobela (se entiende que se hace referencia a las viviendas localizadas en la zona de Salsidu), cabe decir que es una actuación que se modificará en el documento de aprobación provisional, no contemplándose finalmente en el Plan. No obstante, resulta contradictorio observar como la alegación por un lado señala que las actuaciones del Plan agreden el medio natural cuando se ocupa nuevo suelo, para ser luego reticente a una intervención que lo que pretende es recuperar las riberas y el cauce natural del río Gobelas y la zona inundable.

Finalmente comentar también la errónea apreciación que hace la alegación al señalar que en la actuación del Batzoki de Algorta se pierde la oportunidad de ubicar un equipamiento de barrio. Así, debe decirse que la actuación se prevé la cesión en el ámbito de un suelo para equipamiento o dotación pública de 750 m<sup>2</sup>, dedicando más de la mitad del suelo delimitado por la actuación a este uso público.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1239
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02597
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-553
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1240
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02598
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-554
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Indica la alegación que los nuevos desarrollos previstos invaden espacios naturales ubicados en zonas próximas a la costa.

Se afirma también que la población de Getxo se está reduciendo lo que implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se indica que no se realiza una buena planificación de los equipamientos socio-deportivos.

Señala como criticable el hecho de que en el ámbito de Tosu, se prevea la eliminación de la totalidad de la edificación existente.

Se comenta que la actuación en Santa María de Getxo no tiene en cuenta la topografía del lugar y que se ordena con exceso de detalle.

También, no ve adecuada la propuesta de eliminar la edificación existente en la ribera del río Gobela. Se entiende se refiera a la actuación propuesta en el ámbito de Zubilleta.

Tampoco identifica como adecuada la actuación propuesta en la parcela del Batzoki de Algorta. Se propone mejor destinarla a equipamiento de barrio.

Se solicita que se tengan en cuenta las aportaciones realizadas y se incorporen al documento del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la primera cuestión, debe comentarse que la ordenación propuesta no invade zonas próximas a la costa. Es más, el nuevo PGOU desclasifica masivamente suelos ahora urbanizables que pasan a ser rústicos, entre ellos, aquellos que se encuentran precisamente más cerca de la línea del mar en la zona norte del Municipio.

En cuanto a la segunda cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello debe comentarse que la necesidad de mayor número de viviendas deviene fundamentalmente de la disminución de la ocupación y del tamaño medio familiar. Las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco por ejemplo, trabajan con una minoración de más de una persona en el tamaño medio familiar en Euskadi en los últimos 30 años (TMF en el año 1981: 3,73 personas. TMF en el año 2016: 2,46 personas). Como consecuencia de ello, la población desciende pero las necesidades de vivienda siguen siendo las mismas e incluso se incrementan. También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

En definitiva, resulta erróneo asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica los criterios expuestos, pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan con las actuaciones en suelo urbano, siendo necesario el desarrollo de nuevos ámbitos, opción que en ningún momento cercena la Ley 2/2006.

Por otro lado, no se está de acuerdo en que el Plan no realiza una planificación del equipamiento socio-deportivo. Precisamente en el sector de Tosu se prevé la reserva de suelo para la construcción de un nuevo polideportivo de grandes dimensiones que de

servicio a todo el ámbito de Andra Mari .

También, el desarrollo del sector de Tosu precisa de la desaparición de las preexistencias incompatibles con la nueva ordenación. En todo caso, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de la edificación e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto de vista económico y en ningún caso producir una pérdida de valor desde el punto de vista material. Obviamente, la actuación puede prever la afectación de la edificación existente no protegida. Esta última, en todo caso, debe conservarse de acuerdo con lo establecido por la legislación de patrimonio.

Tampoco se está de acuerdo en que en la ordenación del ámbito de Santa María no se tenga en cuenta la topografía. Precisamente, el gran espacio libre central que se ordena apoyado en la calle Juan Cuadrado aprovecha la elevación existente entre el Monasterio de las Carmelitas Descalzas de San José y la calle Uri para crear un gran espacio público de estancia y contemplación.

En cuanto a la ordenación con exceso de detalle, el criterio técnico expresado en su momento y enmendado por la Corporación Municipal, también comparte esta apreciación pues sin duda, es más adecuado para el caso del suelo urbanizable dejar previstas las determinaciones de carácter estructural y derivar la ordenación pormenorizada a su concreción mediante Plan Parcial. Como la cuestión tiene un marcado carácter programático, el documento finalmente incorporará el criterio expresado desde el Ayuntamiento.

Con respecto a la referencia del río Gobela y la edificación existe en su ribera, el nuevo Plan incide en recuperar estos espacios ocupados actualmente por edificación, en un intento de mejorar las condiciones funcionales del río a la vez que minimizar el riesgo de inundabilidad e incrementar la seguridad para los bienes y personas. En todo caso, habiendo sido criterio de la Corporación Municipal el delimitar inicialmente esta actuación, su concreción final en el PGOU queda a expensas de las decisiones que se tomen en el contexto del dialogo abierto entre el Ayuntamiento y los particulares afectados.

La actuación en el ámbito del Batzoki de Algorta genera una parcela equipamental de superficie de 753 m<sup>2</sup> y un espacio libre de 252 m<sup>2</sup>, y todo ello en concepto de cesiones públicas. En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo indicado en la alegación.

En definitiva, de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian en principio motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente. No obstante, lo indicado queda en reserva de las decisiones que respecto a algunos de los ámbitos comentados se adopten en la siguiente fase de aprobación del PGOU.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1241
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02599
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-541
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Indica la alegación que los nuevos desarrollos previstos invaden espacios naturales ubicados en zonas próximas a la costa.

Se afirma también que la población de Getxo se está reduciendo lo que implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se indica que no se realiza una buena planificación de los equipamientos socio-deportivos.

Señala como criticable el hecho de que en el ámbito de Tosu, se prevea la eliminación de la totalidad de la edificación existente.

Se comenta que la actuación en Santa María de Getxo no tiene en cuenta la topografía del lugar y que se ordena con exceso de detalle.

También, no ve adecuada la propuesta de eliminar la edificación existente en la ribera del río Gobela. Se entiende se refiera a la actuación propuesta en el ámbito de Zubilleta.

Tampoco identifica como adecuada la actuación propuesta en la parcela del Batzoki de Algorta. Se propone mejor destinarla a equipamiento de barrio.

Se solicita que se tengan en cuenta las aportaciones realizadas y se incorporen al documento del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la primera cuestión, debe comentarse que la ordenación propuesta no invade zonas próximas a la costa. Es más, el nuevo PGOU desclasifica masivamente suelos ahora urbanizables que pasan a ser rústicos, entre ellos, aquellos que se encuentran precisamente más cerca de la línea del mar en la zona norte del Municipio.

En cuanto a la segunda cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello debe comentarse que la necesidad de mayor número de viviendas deviene fundamentalmente de la disminución de la ocupación y del tamaño medio familiar. Las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco por ejemplo, trabajan con una minoración de más de una persona en el tamaño medio familiar en Euskadi en los últimos 30 años (TMF en el año 1981: 3,73 personas. TMF en el año 2016: 2,46 personas). Como consecuencia de ello, la población desciende pero las necesidades de vivienda siguen siendo las mismas e incluso se incrementan. También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

En definitiva, resulta erróneo asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica los criterios expuestos, pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan con las actuaciones en suelo urbano, siendo necesario el desarrollo de nuevos ámbitos, opción que en ningún momento cercena la Ley 2/2006.

Por otro lado, no se está de acuerdo en que el Plan no realiza una planificación del equipamiento socio-deportivo. Precisamente en el sector de Tosu se prevé la reserva de suelo para la construcción de un nuevo polideportivo de grandes dimensiones que de

servicio a todo el ámbito de Andra Mari .

También, el desarrollo del sector de Tosu precisa de la desaparición de las preexistencias incompatibles con la nueva ordenación. En todo caso, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de las edificación e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto vista económico y en ningún caso producir una pérdida de valor desde el punto de vista material. Obviamente, la actuación puede prever la afectación de la edificación existente no protegida. Esta última, en todo caso, debe conservarse de acuerdo con lo establecido por la legislación de patrimonio.

Tampoco se está de acuerdo en que en la ordenación del ámbito de Santa María no se tenga en cuenta la topografía. Precisamente, el gran espacio libre central que se ordena apoyado en la calle Juan Cuadrado aprovecha la elevación existente entre el Monasterio de las Carmelitas Descalzas de San José y la calle Uri para crear un gran espacio público de estancia y contemplación.

En cuanto a la ordenación con exceso de detalle, el criterio técnico expresado en su momento y enmendado por la Corporación Municipal, también comparte esta apreciación pues sin duda, es más adecuado para el caso del suelo urbanizable dejar previstas las determinaciones de carácter estructural y derivar la ordenación pormenorizada a su concreción mediante Plan Parcial. Como la cuestión tiene un marcado carácter programático, el documento finalmente incorporará el criterio expresado desde el Ayuntamiento.

Con respecto a la referencia del río Gobela y la edificación existe en su ribera, el nuevo Plan incide en recuperar estos espacios ocupados actualmente por edificación, en un intento de mejorar las condiciones funcionales del río a la vez que minimizar el riesgo de inundabilidad e incrementar la seguridad para los bienes y personas. En todo caso, habiendo sido criterio de la Corporación Municipal el delimitar inicialmente esta actuación, su concreción final en el PGOU queda a expensas de las decisiones que se tomen en el contexto del dialogo abierto entre el Ayuntamiento y los particulares afectados.

La actuación en el ámbito del Batzoki de Algorta genera una parcela equipamental de superficie de 753 m<sup>2</sup> y un espacio libre de 252 m<sup>2</sup>, y todo ello en concepto de cesiones públicas. En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo indicado en la alegación.

En definitiva, de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian en principio motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente. No obstante, lo indicado queda en reserva de las decisiones que respecto a algunos de los ámbitos comentados se adopten en la siguiente fase de aprobación del PGOU.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1242
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02600
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-542
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se manifiesta que el nuevo PGOU modificada la unidad de ejecución 27.5 de Getxo (San Nicolás) del planeamiento del 2001, conformándose otra denominada una Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se argumenta que esta nueva delimitación parece pretender integrar un espacio para un elemento (ascensor, escalera, etc.) en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandía nº 7, elemento cuyo emplazamiento vulneraría la normativa general de distancias entre volúmenes de 4 metros, y que privaría al bloque de viviendas de elementos necesarios para su habitabilidad. También limita el espacio vinculado al bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandía nº 7 en su fachada Sur, el cual resulta reducido de forma significativa, afectando a la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos existente, reduciendo de forma importante sus accesos, y las plazas de aparcamiento existentes. En cuanto a los volúmenes, la nueva propuesta de ordenación establece una serie de edificaciones distribuidas por el ámbito de manera aleatoria. Además, limita de forma significativa las distancias entre ellos, reduciendo estas a 8 metros; cuando ya constaba aprobada de manera definitiva en el estudio de detalle una distancia superior a los 15 metros entre los volúmenes pretendidos.

Por otro lado, parte del área de la actuación integrada (AI-R02) se encuentra integrada en el Puerto Viejo, zona e inmuebles catalogados como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial; esta calificación supone la pretensión de ordenación por respetar las tres edificaciones de la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, que a pesar de pretenderse que quedaren fuera su integración en la AI-R02, ninguna motivación existe al respecto para su eliminación.

Por todo ello, se solicita:

1. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y mantener la delimitación, emplazamiento de volúmenes y distancia entre edificaciones recogidos en el estudio de detalle aprobado el 27 de abril de 2007 por el pleno del Ayuntamiento de Getxo.
2. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y sacar de la delimitación el elemento (ascensor, escalera, etc.) diseñado en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Echeandía nº 7, por los argumentos expuestos.
3. Mantener las tres edificaciones existentes en la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, al gozar de la consideración de caseríos del Puerto Viejo (Zona A del CM AS de Getxo), zona e inmuebles catalogados por Patrimonio del Plan General como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial (según Decreto Grado 3. Protección Básica).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. Respecto de los límites definidos en Obispo Echeandía 7 señalar que se reproducen los delimitados para la Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001 de forma sensible en el linde sur de la parcela y que se respetan alrededor de 4 metros de franja libre de edificación que bien pudieran albergar todavía alguna zona de aparcamiento al aire libre y servir de zona de maniobras para los garajes en semisótano existentes.

Respecto de la zona lateral se amplía la delimitación de la anterior UE 27.5, calificada como equipamiento público, para posibilitar la instalaciones de un ascensor que mejore la conexión desde la zona de San Nicolás con el Puerto Viejo y en todo caso en el proyecto de urbanización se procurara un encaje lo menos invasivo con el edificio de Obispo Echeandía 7 y que en un futuro pudieran instalarse tendedores en vuelo hacia esa zona, toda vez que los tendedores podrían también instalarse en las terrazas existentes sin mayor complicación estructural. En todo caso se reconsidera la instalación de los ascensores como carga de urbanización y correrán como la urbanización y construcción del resto de los equipamientos diseñados en el ámbito a cargo del Ayuntamiento

Respecto del restablecimiento de la ordenación propuesta por el PGOU 2001 no es una posibilidad porque dicha ordenación no cumpla con los estándares de espacios libres y de equipamientos debidos ni de estándares de vivienda de protección pública obligados tras la aprobación de la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de Estándares. En la ordenación propuesta en la nueva Actuación Integrada para la Revisión del PGOU las edificaciones diseñadas buscan respetar las volumetrías del Puerto Viejo y no generan obstáculo visual al entorno ni tampoco al edificio residencial de Obispo Echeandía 7. En todo caso se revisan los estándares de vivienda protegida para adecuarlos al incremento edificatorio propuesto.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1243
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02601
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-543
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al nuevo PGOU, se expone opinión sobre la falta de una mayor publicidad e información al respecto. El día a día de los ciudadanos nos impide en multitud de ocasiones poder estar más pendientes de los asuntos municipales que nos puedan afectar. Sin embargo, un tema de esta envergadura debería haber sido publicitado con una mayor contundencia con el fin de que llegara a todos los getxotarras.

Por otro lado, siento una profunda tristeza al conocer que uno de nuestros caseríos, de los pocos que quedan en Euskadi, dentro de nuestro Patrimonio Histórico, como así ha reconocido Diputación, y que generaciones pasadas de una familia han sabido mantener y cuidar, así como generaciones futuras pretenden seguir haciendo, van a ser despojadas, expropiadas del mismo, fundamentado en un interés social que no se comprende. Quisiera saber si es imprescindible que el caserío Tosu se vea afectado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso la más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremedida en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

Finalmente comentar que el señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes es el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En el caso que nos ocupa, la conciliación del programa de usos y funciones a incluir en el sector junto al diseño urbano del mismo, no ha posibilitado el mantenimiento de esta edificación, decisión que se mantiene. No obstante, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

De acuerdo con lo comentado, no procede realizar cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1244
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02602
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-545
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación critica la obligación de pasar los coches y autobuses por la calle Algortako Etorbidea ya que es una calle donde hay mucho comercio, supermercados y un colegio y se genera un gran impacto medioambiental. Además, solicita que se estudie la forma de sacar utilidad al parking subterráneo de la Plaza de San Nicolás ya que se considera inutilizado.

Por otro lado, se alega que se han anulado zonas que sirven como recurso lúdico a personas del pueblo, así como al colectivo de la Fundación Argia. También se argumenta que se ha perjudicado la seguridad vial en una carretera estrecha, donde ya hay que tener cuidado con los autobuses porque casi todo el espejo retrovisor invade la acera.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Las cuestiones sugeridas en la alegación no son propiamente materias del Plan General y competen en mayor forma a la disciplina y actividad ordinaria de gobierno del Ayuntamiento.

Por otro lado, en relación a lo sugerido de la Fundación Argia, la actuación finalmente prioriza el interés general en la apertura de la calle sobre la obtención de nuevos equipamientos, previendo la transformación del ámbito en una actuación de ejecución de dotaciones públicas.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1245
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02603
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-546
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Indica la alegación que los nuevos desarrollos previstos invaden espacios naturales ubicados en zonas próximas a la costa.

Se afirma también que la población de Getxo se está reduciendo lo que implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se indica que no se realiza una buena planificación de los equipamientos socio-deportivos.

Señala como criticable el hecho de que en el ámbito de Tosu, se prevea la eliminación de la totalidad de la edificación existente.

Se comenta que la actuación en Santa María de Getxo no tiene en cuenta la topografía del lugar y que se ordena con exceso de detalle.

También, no ve adecuada la propuesta de eliminar la edificación existente en la ribera del río Gobela. Se entiende se refiera a la actuación propuesta en el ámbito de Zubilleta.

Tampoco identifica como adecuada la actuación propuesta en la parcela del Batzoki de Algorta. Se propone mejor destinarla a equipamiento de barrio.

Se solicita que se tengan en cuenta las aportaciones realizadas y se incorporen al documento del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la primera cuestión, debe comentarse que la ordenación propuesta no invade zonas próximas a la costa. Es más, el nuevo PGOU desclasifica masivamente suelos ahora urbanizables que pasan a ser rústicos, entre ellos, aquellos que se encuentran precisamente más cerca de la línea del mar en la zona norte del Municipio.

En cuanto a la segunda cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello debe comentarse que la necesidad de mayor número de viviendas deviene fundamentalmente de la disminución de la ocupación y del tamaño medio familiar. Las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco por ejemplo, trabajan con una minoración de más de una persona en el tamaño medio familiar en Euskadi en los últimos 30 años (TMF en el año 1981: 3,73 personas. TMF en el año 2016: 2,46 personas). Como consecuencia de ello, la población desciende pero las necesidades de vivienda siguen siendo las mismas e incluso se incrementan. También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

En definitiva, resulta erróneo asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica los criterios expuestos, pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan con las actuaciones en suelo urbano, siendo necesario el desarrollo de nuevos ámbitos, opción que en ningún momento cercena la Ley 2/2006.

Por otro lado, no se está de acuerdo en que el Plan no realiza una planificación del equipamiento socio-deportivo. Precisamente en el sector de Tosu se prevé la reserva de suelo para la construcción de un nuevo polideportivo de grandes dimensiones que de

servicio a todo el ámbito de Andra Mari .

También, el desarrollo del sector de Tosu precisa de la desaparición de las preexistencias incompatibles con la nueva ordenación. En todo caso, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de la edificación e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto de vista económico y en ningún caso producir una pérdida de valor desde el punto de vista material. Obviamente, la actuación puede prever la afectación de la edificación existente no protegida. Esta última, en todo caso, debe conservarse de acuerdo con lo establecido por la legislación de patrimonio.

Tampoco se está de acuerdo en que en la ordenación del ámbito de Santa María no se tenga en cuenta la topografía. Precisamente, el gran espacio libre central que se ordena apoyado en la calle Juan Cuadrado aprovecha la elevación existente entre el Monasterio de las Carmelitas Descalzas de San José y la calle Uri para crear un gran espacio público de estancia y contemplación.

En cuanto a la ordenación con exceso de detalle, el criterio técnico expresado en su momento y enmendado por la Corporación Municipal, también comparte esta apreciación pues sin duda, es más adecuado para el caso del suelo urbanizable dejar previstas las determinaciones de carácter estructural y derivar la ordenación pormenorizada a su concreción mediante Plan Parcial. Como la cuestión tiene un marcado carácter programático, el documento finalmente incorporará el criterio expresado desde el Ayuntamiento.

Con respecto a la referencia del río Gobela y la edificación existe en su ribera, el nuevo Plan incide en recuperar estos espacios ocupados actualmente por edificación, en un intento de mejorar las condiciones funcionales del río a la vez que minimizar el riesgo de inundabilidad e incrementar la seguridad para los bienes y personas. En todo caso, habiendo sido criterio de la Corporación Municipal el delimitar inicialmente esta actuación, su concreción final en el PGOU queda a expensas de las decisiones que se tomen en el contexto del dialogo abierto entre el Ayuntamiento y los particulares afectados.

La actuación en el ámbito del Batzoki de Algorta genera una parcela equipamental de superficie de 753 m<sup>2</sup> y un espacio libre de 252 m<sup>2</sup>, y todo ello en concepto de cesiones públicas. En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo indicado en la alegación.

En definitiva, de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian en principio motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente. No obstante, lo indicado queda en reserva de las decisiones que respecto a algunos de los ámbitos comentados se adopten en la siguiente fase de aprobación del PGOU.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1246
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02604
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-547
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Indica la alegación que los nuevos desarrollos previstos invaden espacios naturales ubicados en zonas próximas a la costa.

Se afirma también que la población de Getxo se está reduciendo lo que implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se indica que no se realiza una buena planificación de los equipamientos socio-deportivos.

Señala como criticable el hecho de que en el ámbito de Tosu, se prevea la eliminación de la totalidad de la edificación existente.

Se comenta que la actuación en Santa María de Getxo no tiene en cuenta la topografía del lugar y que se ordena con exceso de detalle.

También, no ve adecuada la propuesta de eliminar la edificación existente en la ribera del río Gobela. Se entiende se refiera a la actuación propuesta en el ámbito de Zubilleta.

Tampoco identifica como adecuada la actuación propuesta en la parcela del Batzoki de Algorta. Se propone mejor destinarla a equipamiento de barrio.

Se solicita que se tengan en cuenta las aportaciones realizadas y se incorporen al documento del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la primera cuestión, debe comentarse que la ordenación propuesta no invade zonas próximas a la costa. Es más, el nuevo PGOU desclasifica masivamente suelos ahora urbanizables que pasan a ser rústicos, entre ellos, aquellos que se encuentran precisamente más cerca de la línea del mar en la zona norte del Municipio.

En cuanto a la segunda cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello debe comentarse que la necesidad de mayor número de viviendas deviene fundamentalmente de la disminución de la ocupación y del tamaño medio familiar. Las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco por ejemplo, trabajan con una minoración de más de una persona en el tamaño medio familiar en Euskadi en los últimos 30 años (TMF en el año 1981: 3,73 personas. TMF en el año 2016: 2,46 personas). Como consecuencia de ello, la población desciende pero las necesidades de vivienda siguen siendo las mismas e incluso se incrementan. También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

En definitiva, resulta erróneo asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica los criterios expuestos, pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan con las actuaciones en suelo urbano, siendo necesario el desarrollo de nuevos ámbitos, opción que en ningún momento cercena la Ley 2/2006.

Por otro lado, no se está de acuerdo en que el Plan no realiza una planificación del equipamiento socio-deportivo. Precisamente en el sector de Tosu se prevé la reserva de suelo para la construcción de un nuevo polideportivo de grandes dimensiones que de

servicio a todo el ámbito de Andra Mari .

También, el desarrollo del sector de Tosu precisa de la desaparición de las preexistencias incompatibles con la nueva ordenación. En todo caso, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de la edificación e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto de vista económico y en ningún caso producir una pérdida de valor desde el punto de vista material. Obviamente, la actuación puede prever la afectación de la edificación existente no protegida. Esta última, en todo caso, debe conservarse de acuerdo con lo establecido por la legislación de patrimonio.

Tampoco se está de acuerdo en que en la ordenación del ámbito de Santa María no se tenga en cuenta la topografía. Precisamente, el gran espacio libre central que se ordena apoyado en la calle Juan Cuadrado aprovecha la elevación existente entre el Monasterio de las Carmelitas Descalzas de San José y la calle Uri para crear un gran espacio público de estancia y contemplación.

En cuanto a la ordenación con exceso de detalle, el criterio técnico expresado en su momento y enmendado por la Corporación Municipal, también comparte esta apreciación pues sin duda, es más adecuado para el caso del suelo urbanizable dejar previstas las determinaciones de carácter estructural y derivar la ordenación pormenorizada a su concreción mediante Plan Parcial. Como la cuestión tiene un marcado carácter programático, el documento finalmente incorporará el criterio expresado desde el Ayuntamiento.

Con respecto a la referencia del río Gobela y la edificación existe en su ribera, el nuevo Plan incide en recuperar estos espacios ocupados actualmente por edificación, en un intento de mejorar las condiciones funcionales del río a la vez que minimizar el riesgo de inundabilidad e incrementar la seguridad para los bienes y personas. En todo caso, habiendo sido criterio de la Corporación Municipal el delimitar inicialmente esta actuación, su concreción final en el PGOU queda a expensas de las decisiones que se tomen en el contexto del dialogo abierto entre el Ayuntamiento y los particulares afectados.

La actuación en el ámbito del Batzoki de Algorta genera una parcela equipamental de superficie de 753 m<sup>2</sup> y un espacio libre de 252 m<sup>2</sup>, y todo ello en concepto de cesiones públicas. En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo indicado en la alegación.

En definitiva, de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian en principio motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente. No obstante, lo indicado queda en reserva de las decisiones que respecto a algunos de los ámbitos comentados se adopten en la siguiente fase de aprobación del PGOU.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1247
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02605
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-548
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Indica la alegación que los nuevos desarrollos previstos invaden espacios naturales ubicados en zonas próximas a la costa.

Se afirma también que la población de Getxo se está reduciendo lo que implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se indica que no se realiza una buena planificación de los equipamientos socio-deportivos.

Señala como criticable el hecho de que en el ámbito de Tosu, se prevea la eliminación de la totalidad de la edificación existente.

Se comenta que la actuación en Santa María de Getxo no tiene en cuenta la topografía del lugar y que se ordena con exceso de detalle.

También, no ve adecuada la propuesta de eliminar la edificación existente en la ribera del río Gobela. Se entiende se refiera a la actuación propuesta en el ámbito de Zubilleta.

Tampoco identifica como adecuada la actuación propuesta en la parcela del Batzoki de Algorta. Se propone mejor destinarla a equipamiento de barrio.

Se solicita que se tengan en cuenta las aportaciones realizadas y se incorporen al documento del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la primera cuestión, debe comentarse que la ordenación propuesta no invade zonas próximas a la costa. Es más, el nuevo PGOU desclasifica masivamente suelos ahora urbanizables que pasan a ser rústicos, entre ellos, aquellos que se encuentran precisamente más cerca de la línea del mar en la zona norte del Municipio.

En cuanto a la segunda cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello debe comentarse que la necesidad de mayor número de viviendas deviene fundamentalmente de la disminución de la ocupación y del tamaño medio familiar. Las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco por ejemplo, trabajan con una minoración de más de una persona en el tamaño medio familiar en Euskadi en los últimos 30 años (TMF en el año 1981: 3,73 personas. TMF en el año 2016: 2,46 personas). Como consecuencia de ello, la población desciende pero las necesidades de vivienda siguen siendo las mismas e incluso se incrementan. También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

En definitiva, resulta erróneo asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica los criterios expuestos, pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan con las actuaciones en suelo urbano, siendo necesario el desarrollo de nuevos ámbitos, opción que en ningún momento cercena la Ley 2/2006.

Por otro lado, no se está de acuerdo en que el Plan no realiza una planificación del equipamiento socio-deportivo. Precisamente en el sector de Tosu se prevé la reserva de suelo para la construcción de un nuevo polideportivo de grandes dimensiones que de

servicio a todo el ámbito de Andra Mari .

También, el desarrollo del sector de Tosu precisa de la desaparición de las preexistencias incompatibles con la nueva ordenación. En todo caso, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de las edificación e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto vista económico y en ningún caso producir una pérdida de valor desde el punto de vista material. Obviamente, la actuación puede prever la afectación de la edificación existente no protegida. Esta última, en todo caso, debe conservarse de acuerdo con lo establecido por la legislación de patrimonio.

Tampoco se está de acuerdo en que en la ordenación del ámbito de Santa María no se tenga en cuenta la topografía. Precisamente, el gran espacio libre central que se ordena apoyado en la calle Juan Cuadrado aprovecha la elevación existente entre el Monasterio de las Carmelitas Descalzas de San José y la calle Uri para crear un gran espacio público de estancia y contemplación.

En cuanto a la ordenación con exceso de detalle, el criterio técnico expresado en su momento y enmendado por la Corporación Municipal, también comparte esta apreciación pues sin duda, es más adecuado para el caso del suelo urbanizable dejar previstas las determinaciones de carácter estructural y derivar la ordenación pormenorizada a su concreción mediante Plan Parcial. Como la cuestión tiene un marcado carácter programático, el documento finalmente incorporará el criterio expresado desde el Ayuntamiento.

Con respecto a la referencia del río Gobela y la edificación existe en su ribera, el nuevo Plan incide en recuperar estos espacios ocupados actualmente por edificación, en un intento de mejorar las condiciones funcionales del río a la vez que minimizar el riesgo de inundabilidad e incrementar la seguridad para los bienes y personas. En todo caso, habiendo sido criterio de la Corporación Municipal el delimitar inicialmente esta actuación, su concreción final en el PGOU queda a expensas de las decisiones que se tomen en el contexto del dialogo abierto entre el Ayuntamiento y los particulares afectados.

La actuación en el ámbito del Batzoki de Algorta genera una parcela equipamental de superficie de 753 m2 y un espacio libre de 252 m2k, y todo ello en concepto de cesiones públicas. En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo indicado en la alegación.

En definitiva, de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian en principio motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente. No obstante, lo indicado queda en reserva de las decisiones que respecto a algunos de los ámbitos comentados se adopten en la siguiente fase de aprobación del PGOU.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1248
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02606
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-549
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Indica la alegación que los nuevos desarrollos previstos invaden espacios naturales ubicados en zonas próximas a la costa.

Se afirma también que la población de Getxo se está reduciendo lo que implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se indica que no se realiza una buena planificación de los equipamientos socio-deportivos.

Señala como criticable el hecho de que en el ámbito de Tosu, se prevea la eliminación de la totalidad de la edificación existente.

Se comenta que la actuación en Santa María de Getxo no tiene en cuenta la topografía del lugar y que se ordena con exceso de detalle.

También, no ve adecuada la propuesta de eliminar la edificación existente en la ribera del río Gobela. Se entiende se refiera a la actuación propuesta en el ámbito de Zubilleta.

Tampoco identifica como adecuada la actuación propuesta en la parcela del Batzoki de Algorta. Se propone mejor destinarla a equipamiento de barrio.

Se solicita que se tengan en cuenta las aportaciones realizadas y se incorporen al documento del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la primera cuestión, debe comentarse que la ordenación propuesta no invade zonas próximas a la costa. Es más, el nuevo PGOU desclasifica masivamente suelos ahora urbanizables que pasan a ser rústicos, entre ellos, aquellos que se encuentran precisamente más cerca de la línea del mar en la zona norte del Municipio.

En cuanto a la segunda cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello debe comentarse que la necesidad de mayor número de viviendas deviene fundamentalmente de la disminución de la ocupación y del tamaño medio familiar. Las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco por ejemplo, trabajan con una minoración de más de una persona en el tamaño medio familiar en Euskadi en los últimos 30 años (TMF en el año 1981: 3,73 personas. TMF en el año 2016: 2,46 personas). Como consecuencia de ello, la población desciende pero las necesidades de vivienda siguen siendo las mismas e incluso se incrementan. También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

En definitiva, resulta erróneo asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica los criterios expuestos, pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan con las actuaciones en suelo urbano, siendo necesario el desarrollo de nuevos ámbitos, opción que en ningún momento cercena la Ley 2/2006.

Por otro lado, no se está de acuerdo en que el Plan no realiza una planificación del equipamiento socio-deportivo. Precisamente en el sector de Tosu se prevé la reserva de suelo para la construcción de un nuevo polideportivo de grandes dimensiones que de

servicio a todo el ámbito de Andra Mari .

También, el desarrollo del sector de Tosu precisa de la desaparición de las preexistencias incompatibles con la nueva ordenación. En todo caso, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de las edificación e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto vista económico y en ningún caso producir una pérdida de valor desde el punto de vista material. Obviamente, la actuación puede prever la afectación de la edificación existente no protegida. Esta última, en todo caso, debe conservarse de acuerdo con lo establecido por la legislación de patrimonio.

Tampoco se está de acuerdo en que en la ordenación del ámbito de Santa María no se tenga en cuenta la topografía. Precisamente, el gran espacio libre central que se ordena apoyado en la calle Juan Cuadrado aprovecha la elevación existente entre el Monasterio de las Carmelitas Descalzas de San José y la calle Uri para crear un gran espacio público de estancia y contemplación.

En cuanto a la ordenación con exceso de detalle, el criterio técnico expresado en su momento y enmendado por la Corporación Municipal, también comparte esta apreciación pues sin duda, es más adecuado para el caso del suelo urbanizable dejar previstas las determinaciones de carácter estructural y derivar la ordenación pormenorizada a su concreción mediante Plan Parcial. Como la cuestión tiene un marcado carácter programático, el documento finalmente incorporará el criterio expresado desde el Ayuntamiento.

Con respecto a la referencia del río Gobela y la edificación existe en su ribera, el nuevo Plan incide en recuperar estos espacios ocupados actualmente por edificación, en un intento de mejorar las condiciones funcionales del río a la vez que minimizar el riesgo de inundabilidad e incrementar la seguridad para los bienes y personas. En todo caso, habiendo sido criterio de la Corporación Municipal el delimitar inicialmente esta actuación, su concreción final en el PGOU queda a expensas de las decisiones que se tomen en el contexto del dialogo abierto entre el Ayuntamiento y los particulares afectados.

La actuación en el ámbito del Batzoki de Algorta genera una parcela equipamental de superficie de 753 m<sup>2</sup> y un espacio libre de 252 m<sup>2</sup>, y todo ello en concepto de cesiones públicas. En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo indicado en la alegación.

En definitiva, de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian en principio motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente. No obstante, lo indicado queda en reserva de las decisiones que respecto a algunos de los ámbitos comentados se adopten en la siguiente fase de aprobación del PGOU.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1249
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02608
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-533
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Indica la alegación que los nuevos desarrollos previstos invaden espacios naturales ubicados en zonas próximas a la costa.

Se afirma también que la población de Getxo se está reduciendo lo que implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se indica que no se realiza una buena planificación de los equipamientos socio-deportivos.

Señala como criticable el hecho de que en el ámbito de Tosu, se prevea la eliminación de la totalidad de la edificación existente.

Se comenta que la actuación en Santa María de Getxo no tiene en cuenta la topografía del lugar y que se ordena con exceso de detalle.

También, no ve adecuada la propuesta de eliminar la edificación existente en la ribera del río Gobela. Se entiende se refiera a la actuación propuesta en el ámbito de Zubilleta.

Tampoco identifica como adecuada la actuación propuesta en la parcela del Batzoki de Algorta. Se propone mejor destinarla a equipamiento de barrio.

Se solicita que se tengan en cuenta las aportaciones realizadas y se incorporen al documento del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la primera cuestión, debe comentarse que la ordenación propuesta no invade zonas próximas a la costa. Es más, el nuevo PGOU desclasifica masivamente suelos ahora urbanizables que pasan a ser rústicos, entre ellos, aquellos que se encuentran precisamente más cerca de la línea del mar en la zona norte del Municipio.

En cuanto a la segunda cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello debe comentarse que la necesidad de mayor número de viviendas deviene fundamentalmente de la disminución de la ocupación y del tamaño medio familiar. Las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco por ejemplo, trabajan con una minoración de más de una persona en el tamaño medio familiar en Euskadi en los últimos 30 años (TMF en el año 1981: 3,73 personas. TMF en el año 2016: 2,46 personas). Como consecuencia de ello, la población desciende pero las necesidades de vivienda siguen siendo las mismas e incluso se incrementan. También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

En definitiva, resulta erróneo asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica los criterios expuestos, pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan con las actuaciones en suelo urbano, siendo necesario el desarrollo de nuevos ámbitos, opción que en ningún momento cercena la Ley 2/2006.

Por otro lado, no se está de acuerdo en que el Plan no realiza una planificación del equipamiento socio-deportivo. Precisamente en el sector de Tosu se prevé la reserva de suelo para la construcción de un nuevo polideportivo de grandes dimensiones que de

servicio a todo el ámbito de Andra Mari .

También, el desarrollo del sector de Tosu precisa de la desaparición de las preexistencias incompatibles con la nueva ordenación. En todo caso, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de la edificación e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto de vista económico y en ningún caso producir una pérdida de valor desde el punto de vista material. Obviamente, la actuación puede prever la afectación de la edificación existente no protegida. Esta última, en todo caso, debe conservarse de acuerdo con lo establecido por la legislación de patrimonio.

Tampoco se está de acuerdo en que en la ordenación del ámbito de Santa María no se tenga en cuenta la topografía. Precisamente, el gran espacio libre central que se ordena apoyado en la calle Juan Cuadrado aprovecha la elevación existente entre el Monasterio de las Carmelitas Descalzas de San José y la calle Uri para crear un gran espacio público de estancia y contemplación.

En cuanto a la ordenación con exceso de detalle, el criterio técnico expresado en su momento y enmendado por la Corporación Municipal, también comparte esta apreciación pues sin duda, es más adecuado para el caso del suelo urbanizable dejar previstas las determinaciones de carácter estructural y derivar la ordenación pormenorizada a su concreción mediante Plan Parcial. Como la cuestión tiene un marcado carácter programático, el documento finalmente incorporará el criterio expresado desde el Ayuntamiento.

Con respecto a la referencia del río Gobela y la edificación existe en su ribera, el nuevo Plan incide en recuperar estos espacios ocupados actualmente por edificación, en un intento de mejorar las condiciones funcionales del río a la vez que minimizar el riesgo de inundabilidad e incrementar la seguridad para los bienes y personas. En todo caso, habiendo sido criterio de la Corporación Municipal delimitar inicialmente esta actuación, su concreción final en el PGOU queda a expensas de las decisiones que se tomen en el contexto del dialogo abierto entre el Ayuntamiento y los particulares afectados.

La actuación en el ámbito del Batzoki de Algorta genera una parcela equipamental de superficie de 753 m<sup>2</sup> y un espacio libre de 252 m<sup>2</sup>, y todo ello en concepto de cesiones públicas. En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo indicado en la alegación.

En definitiva, de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian en principio motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente. No obstante, lo indicado queda en reserva de las decisiones que respecto a algunos de los ámbitos comentados se adopten en la siguiente fase de aprobación del PGOU.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1250
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02609
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-537
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1251
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02610
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-538
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Indica la alegación que los nuevos desarrollos previstos invaden espacios naturales ubicados en zonas próximas a la costa.

Se afirma también que la población de Getxo se está reduciendo lo que implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se indica que no se realiza una buena planificación de los equipamientos socio-deportivos.

Señala como criticable el hecho de que en el ámbito de Tosu, se prevea la eliminación de la totalidad de la edificación existente.

Se comenta que la actuación en Santa María de Getxo no tiene en cuenta la topografía del lugar y que se ordena con exceso de detalle.

También, no ve adecuada la propuesta de eliminar la edificación existente en la ribera del río Gobela. Se entiende se refiera a la actuación propuesta en el ámbito de Zubilleta.

Tampoco identifica como adecuada la actuación propuesta en la parcela del Batzoki de Algorta. Se propone mejor destinarla a equipamiento de barrio.

Se solicita que se tengan en cuenta las aportaciones realizadas y se incorporen al documento del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la primera cuestión, debe comentarse que la ordenación propuesta no invade zonas próximas a la costa. Es más, el nuevo PGOU desclasifica masivamente suelos ahora urbanizables que pasan a ser rústicos, entre ellos, aquellos que se encuentran precisamente más cerca de la línea del mar en la zona norte del Municipio.

En cuanto a la segunda cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello debe comentarse que la necesidad de mayor número de viviendas deviene fundamentalmente de la disminución de la ocupación y del tamaño medio familiar. Las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco por ejemplo, trabajan con una minoración de más de una persona en el tamaño medio familiar en Euskadi en los últimos 30 años (TMF en el año 1981: 3,73 personas. TMF en el año 2016: 2,46 personas). Como consecuencia de ello, la población desciende pero las necesidades de vivienda siguen siendo las mismas e incluso se incrementan. También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

En definitiva, resulta erróneo asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica los criterios expuestos, pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan con las actuaciones en suelo urbano, siendo necesario el desarrollo de nuevos ámbitos, opción que en ningún momento cercena la Ley 2/2006.

Por otro lado, no se está de acuerdo en que el Plan no realiza una planificación del equipamiento socio-deportivo. Precisamente en el sector de Tosu se prevé la reserva de suelo para la construcción de un nuevo polideportivo de grandes dimensiones que de

servicio a todo el ámbito de Andra Mari .

También, el desarrollo del sector de Tosu precisa de la desaparición de las preexistencias incompatibles con la nueva ordenación. En todo caso, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de las edificación e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto vista económico y en ningún caso producir una pérdida de valor desde el punto de vista material. Obviamente, la actuación puede prever la afectación de la edificación existente no protegida. Esta última, en todo caso, debe conservarse de acuerdo con lo establecido por la legislación de patrimonio.

Tampoco se está de acuerdo en que en la ordenación del ámbito de Santa María no se tenga en cuenta la topografía. Precisamente, el gran espacio libre central que se ordena apoyado en la calle Juan Cuadrado aprovecha la elevación existente entre el Monasterio de las Carmelitas Descalzas de San José y la calle Uri para crear un gran espacio público de estancia y contemplación.

En cuanto a la ordenación con exceso de detalle, el criterio técnico expresado en su momento y enmendado por la Corporación Municipal, también comparte esta apreciación pues sin duda, es más adecuado para el caso del suelo urbanizable dejar previstas las determinaciones de carácter estructural y derivar la ordenación pormenorizada a su concreción mediante Plan Parcial. Como la cuestión tiene un marcado carácter programático, el documento finalmente incorporará el criterio expresado desde el Ayuntamiento.

Con respecto a la referencia del río Gobela y la edificación existe en su ribera, el nuevo Plan incide en recuperar estos espacios ocupados actualmente por edificación, en un intento de mejorar las condiciones funcionales del río a la vez que minimizar el riesgo de inundabilidad e incrementar la seguridad para los bienes y personas. En todo caso, habiendo sido criterio de la Corporación Municipal el delimitar inicialmente esta actuación, su concreción final en el PGOU queda a expensas de las decisiones que se tomen en el contexto del dialogo abierto entre el Ayuntamiento y los particulares afectados.

La actuación en el ámbito del Batzoki de Algorta genera una parcela equipamental de superficie de 753 m<sup>2</sup> y un espacio libre de 252 m<sup>2</sup>, y todo ello en concepto de cesiones públicas. En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo indicado en la alegación.

En definitiva, de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian en principio motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente. No obstante, lo indicado queda en reserva de las decisiones que respecto a algunos de los ámbitos comentados se adopten en la siguiente fase de aprobación del PGOU.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1252
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02611
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-537
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1253
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02612
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-538
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Indica la alegación que los nuevos desarrollos previstos invaden espacios naturales ubicados en zonas próximas a la costa.

Se afirma también que la población de Getxo se está reduciendo lo que implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se indica que no se realiza una buena planificación de los equipamientos socio-deportivos.

Señala como criticable el hecho de que en el ámbito de Tosu, se prevea la eliminación de la totalidad de la edificación existente.

Se comenta que la actuación en Santa María de Getxo no tiene en cuenta la topografía del lugar y que se ordena con exceso de detalle.

También, no ve adecuada la propuesta de eliminar la edificación existente en la ribera del río Gobela. Se entiende se refiera a la actuación propuesta en el ámbito de Zubilleta.

Tampoco identifica como adecuada la actuación propuesta en la parcela del Batzoki de Algorta. Se propone mejor destinarla a equipamiento de barrio.

Se solicita que se tengan en cuenta las aportaciones realizadas y se incorporen al documento del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la primera cuestión, debe comentarse que la ordenación propuesta no invade zonas próximas a la costa. Es más, el nuevo PGOU desclasifica masivamente suelos ahora urbanizables que pasan a ser rústicos, entre ellos, aquellos que se encuentran precisamente más cerca de la línea del mar en la zona norte del Municipio.

En cuanto a la segunda cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello debe comentarse que la necesidad de mayor número de viviendas deviene fundamentalmente de la disminución de la ocupación y del tamaño medio familiar. Las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco por ejemplo, trabajan con una minoración de más de una persona en el tamaño medio familiar en Euskadi en los últimos 30 años (TMF en el año 1981: 3,73 personas. TMF en el año 2016: 2,46 personas). Como consecuencia de ello, la población desciende pero las necesidades de vivienda siguen siendo las mismas e incluso se incrementan. También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

En definitiva, resulta erróneo asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica los criterios expuestos, pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan con las actuaciones en suelo urbano, siendo necesario el desarrollo de nuevos ámbitos, opción que en ningún momento cercena la Ley 2/2006.

Por otro lado, no se está de acuerdo en que el Plan no realiza una planificación del equipamiento socio-deportivo. Precisamente en el sector de Tosu se prevé la reserva de suelo para la construcción de un nuevo polideportivo de grandes dimensiones que de

servicio a todo el ámbito de Andra Mari .

También, el desarrollo del sector de Tosu precisa de la desaparición de las preexistencias incompatibles con la nueva ordenación. En todo caso, cabe decir que la legislación urbanística les asiste en el derecho de realojo en el mismo lugar y ámbito en el que se encuentran, junto a la indemnización económica a percibir por causa de la desaparición de la edificación e instalaciones preexistentes. A lo anterior, hay que añadir también las plusvalías urbanísticas que la propiedad del suelo genera con motivo del desarrollo de la nueva actuación. Efectivamente, la actuación supone una remoción de las condiciones actuales de estancia y tenencia de la propiedad. No obstante, estas condiciones son y deben ser compensadas con suficiencia desde el punto de vista económico y en ningún caso producir una pérdida de valor desde el punto de vista material. Obviamente, la actuación puede prever la afectación de la edificación existente no protegida. Esta última, en todo caso, debe conservarse de acuerdo con lo establecido por la legislación de patrimonio.

Tampoco se está de acuerdo en que en la ordenación del ámbito de Santa María no se tenga en cuenta la topografía. Precisamente, el gran espacio libre central que se ordena apoyado en la calle Juan Cuadrado aprovecha la elevación existente entre el Monasterio de las Carmelitas Descalzas de San José y la calle Uri para crear un gran espacio público de estancia y contemplación.

En cuanto a la ordenación con exceso de detalle, el criterio técnico expresado en su momento y enmendado por la Corporación Municipal, también comparte esta apreciación pues sin duda, es más adecuado para el caso del suelo urbanizable dejar previstas las determinaciones de carácter estructural y derivar la ordenación pormenorizada a su concreción mediante Plan Parcial. Como la cuestión tiene un marcado carácter programático, el documento finalmente incorporará el criterio expresado desde el Ayuntamiento.

Con respecto a la referencia del río Gobela y la edificación existe en su ribera, el nuevo Plan incide en recuperar estos espacios ocupados actualmente por edificación, en un intento de mejorar las condiciones funcionales del río a la vez que minimizar el riesgo de inundabilidad e incrementar la seguridad para los bienes y personas. En todo caso, habiendo sido criterio de la Corporación Municipal delimitar inicialmente esta actuación, su concreción final en el PGOU queda a expensas de las decisiones que se tomen en el contexto del dialogo abierto entre el Ayuntamiento y los particulares afectados.

La actuación en el ámbito del Batzoki de Algorta genera una parcela equipamental de superficie de 753 m2 y un espacio libre de 252 m2k, y todo ello en concepto de cesiones públicas. En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo indicado en la alegación.

En definitiva, de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian en principio motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente. No obstante, lo indicado queda en reserva de las decisiones que respecto a algunos de los ámbitos comentados se adopten en la siguiente fase de aprobación del PGOU.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1254
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02614
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-539
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación solicita que se anule en PGOU ya que considera que se está destruyendo el pueblo persiguiendo los intereses de una minoría.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que la alegación no expone ningún argumentario, no es posible valorar lo solicitado.  
En consecuencia, no procede modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1255
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02615
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-540
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela 044 1034 03006 (dirección asignada por catastro) ubicada en el nº 7 de la calle Obispo Etxeandía perteneciente a la Actuación Integrada AI-R02 SAN NICOLAS.

Dicha actuación, modifica la anteriormente prevista en el PGOU, de tal manera, que incorpora entre otros, unos suelos pertenecientes y vinculados a la edificación actualmente existente en Obispo Etxeandía nº 7, correspondiendo dichos suelos se con la zona destinada a tendadero para las 8 viviendas que conformar el bloque de viviendas (obligatorio según las ordenanzas municipales), y no existiendo otra alternativa para la realización de dicha actividad.

Además, reduce el espacio resultante vinculado a la edificación, en la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos, lo cual imposibilita la utilización de manera adecuada del aparcamiento de vehículos actualmente existente, reduciendo de forma importante las plazas de aparcamiento hoy en día existentes.

Por otro lado, la propuesta de ordenación que se prevé en AI-R02 tiene como resultado un acogotamiento de la edificación existente en Obispo Etxeandía 7, agobiando totalmente el espacio vividero frente a esta, e imposibilitando un uso adecuado de dicho espacio, tal y como se desarrolla hoy en día.

Por todo ello, se solicita que la Aprobación Inicial modifique en los extremos correspondientes a la delimitación y ordenación de la AI-R02 SAN NICOLAS, aleje las nuevas edificaciones de la actualmente existente en el nº 7 de Obispo Etxeandía, en dirección sur, estableciéndose estas con una disposición en hilera, y con unas cotas descendentes desde la calle San Nicolás hacia la calle Aretxondo, tal y como se establecía en la propuesta anterior del PGOU. También se solicita sacar del ámbito de actuación la parte de suelo lindante por el este con el edificio nº 7 de la calle Obispo Etxeandía, así como una franja de suelo lindante por el sur con la citada edificación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolás será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. Respecto de los límites definidos en Obispo Echeandía 7 señalar que se reproducen los delimitados para la Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001 de forma sensible en el linde sur de la parcela y que se respetan alrededor de 4 metros de franja libre de edificación que bien pudieran albergar todavía alguna zona de aparcamiento al aire libre y servir de zona de maniobras para los garajes en semisótano existentes.

Respecto de la zona lateral se amplía la delimitación de la anterior UE 27.5, calificada como equipamiento público, para posibilitar la instalaciones de un ascensor que mejore la conexión desde la zona de San Nicolás con el Puerto Viejo y en todo caso en el proyecto de urbanización se procurará un encaje lo menos invasivo con el edificio de Obispo Echeandía 7 y que en un futuro pudieran instalarse tendaderos en vuelo hacia esa zona, toda vez que los tendaderos podrían también instalarse en las terrazas existentes sin mayor complicación estructural. En todo caso se reconsidera la instalación de los ascensores como carga de urbanización y correrán como la urbanización y construcción del resto de los equipamientos diseñados en el ámbito a cargo del Ayuntamiento

Respecto del restablecimiento de la ordenación propuesta por el PGOU 2001 no es una posibilidad porque dicha ordenación no cumpla con los estándares de espacios libres y de equipamientos debidos ni de estándares de vivienda de protección pública obligados tras la aprobación de la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de Estándares. En la ordenación propuesta en la nueva Actuación Integrada para la Revisión del PGOU las edificaciones diseñadas buscan respetar las volumetrías del Puerto Viejo y no generan obstáculo visual al entorno ni tampoco al edificio residencial de Obispo Echeandía 7. En todo caso se revisan los estándares de vivienda protegida para adecuarlos al incremento edificatorio propuesto.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1256
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02616
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la urbanización situada en Beato Domingo Iturrate nº1.

Se proponen varios cambios y se adjunta una foto con la posición exacta de cada uno:

1. Poner más abajo el paso de peatones situado frente al comercio de adornos de la calle Sarrikobaso y mover el vado de abajo unos metros.
2. Quitar el aparcamiento de coche que está en el borde de la entrada al garaje de la urbanización, en la calle Sarrikobaso, con el objetivo de mejorar la visibilidad.
3. Quitar la valla del inicio de la calle Beato Domingo Iturrate desde la calle Sarrikobaso ya que no se considera que haya problema de invasión de acera pero si genera al peatón problemas a la hora de pasar.
4. Hacer una peatonal desde la parte de arriba del jardín de la CC.PP. Beato Domingo Iturrate 1-2-3-4 hasta el vado/paso de cebrá propuesto en el punto 1. La peatonal debería tener la subida mínima posible.
5. Poner junto a la entrada/salida del garaje un carril de salida para los coches u un "stop".
6. Peatonalizar la subida de la calle Beato Domingo Iturrate hasta el nº4 y reducir la velocidad a 20km/h en ese tramo.

Además, se puntualiza que siempre se ha salido y entrado por Sarrikobaso, pero, desde hace unos pocos años, se obliga a que Sarrikobaso sea solo salida para arriba lo que obliga a dar una gran vuelta y genera más ruido, contaminación, riesgo de accidentes y gasto de gasolina.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Revisadas las cuestiones sugeridas en la alegación que se entiende de interés para el Plan General, se propone que la ficha de la actuación integrada incluya el tener en cuenta y la ejecución en el proyecto de urbanización que se acometa, las siguientes obras:

Reducir la pendiente de los itinerarios peatonales trazados desde el paso paralelo a las vías.

Colocar el paso de cebrá justo donde termina la zona peatonal, pasar el parking de motos actual a la entrada de la B.D.I., ampliar los anchos de las aceras y quitar la valla del inicio de la calle.

Dar prioridad al peatón en la calle Beato Domingo Iturrate, implementando entre otras medidas, la reducción de la velocidad de los vehículos a 20 km/h y eliminación de bordillos.

Quitar la valla del inicio de la calle Beato Domingo Iturrate desde la calle Sarrikobaso.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento en los términos indicados en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1257
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02626
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-593
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la ANU S-M01 MARTITURRI.

Primero, se expresa que el PGOU prevé el sistema de expropiación y que la mayoría de las personas propietarias ven más apropiado el sistema de concertación.

Segundo, se clasifica todo el ámbito como suelo urbanizable, a lo que se hacen dos puntualizaciones:

- El sistema general ferroviario de la Estación de Ibarbengoa se clasifica como Suelo No Urbanizable, por ello, se considera que se debe proceder a la corrección oportuna redelimitando el ámbito de Martituri y manteniendo los terrenos en su día expropiados dentro del suelo urbanizable de Martituri, y con la correspondiente calificación de sistema general.

- La condición de Suelo Urbano no consolidado de la edificación sita en Ibarbengoa nº 9 no es óbice para su inclusión dentro del ámbito de Martituri, ya que los derechos y obligaciones de los propietarios de suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable son exactamente los mismos.

Por todo ello, se solicita:

- Se redelimita el ANU S-M01 MARTITURRI, incluyendo los terrenos en su día expropiados para el sistema general ferroviario con la clasificación de suelo urbanizable.

- Dentro del ámbito las edificaciones sitas en Ibarbengoa nº 9 se clasifiquen como suelo urbano no consolidado.

- Se reconsidere el régimen de usos establecido.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al sistema de actuación indicado, con independencia de lo que indique el PGOU, este podrá ser modificado con motivo de la redacción del PAU. No obstante lo comentado, el sistema que indicará el documento de aprobación provisional será el de concertación, en la línea de lo indicado en la alegación.

Por otro lado, respecto a los suelos que fueron afectados por expedientes expropiatorios de la estación u otros, se estará a los acuerdos adoptados en su momento, cuestión que se revisará toda vez que los ámbitos de ordenación ahora propuestos por el PGOU, puedan ahora verse afectados por ello. Se valora por tanto revisar el límite del Sector de Martituri y del Sector de Tosu para incluir las ampliaciones de Sistema General Ferroviario que en su día fueron ejecutadas a cargo de derechos edificatorios futuros.

Con respecto a los suelos de Ibarbengoa nº 9, su inclusión como suelo urbano o urbanizable deviene de la situación de este, de las obligaciones que se derivan de un régimen u otro. Sobre ello, debe indicarse que las cargas urbanísticas no son iguales sea suelo urbano o urbanizable. En todo caso, sea como fuere, no se aprecian las condiciones suficientes para considerar los suelos de Ibarbengoa nº 9 como urbanos, determinación que no obedece a la potestad del planificador, sino al cumplimiento estricto de las condiciones establecidas por la Ley para la definición de esta clase de suelo.

De acuerdo con ello, se propone modificar el documento del PGOU por motivo de la alegación de acuerdo con lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación nº: 1258

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
nº: registro general Ayto 2023-02630

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a las 4 viviendas que componen el baserri conocido como Azkorrane ubicado en la Estrada Martituri nº8.

Se manifiesta que el PGOU aprobado inicialmente incluye el caserío propiedad de los comparecientes en el Sector Martituri del PGOU. Además, a pesar de que el caserío tiene protección local en el PGOU aún vigente, el documento de revisión no solo lo deja de proteger, sino que impone su derribo al declararlo fuera de ordenación.

Se expresa que es un edificio que mantiene su tipología original, características arquitectónicas y valores históricoculturales y simbólicos del propio municipio, que justificaron su calificación como edificio sometido a custodia municipal. Por ello, se considera injustificable el radical cambio de criterio del nuevo PGOU, de proteger un edificio de estas características a exigir su derribo, ya que las razones objetivas que motivaron su inclusión dentro de los protegidos de custodia municipal no han desaparecido.

Por ello, se solicita declarar el edificio de estrada Martituri nº 8 como protegido.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se trata de un edificio totalmente modificado, que no mantiene en la actualidad ningún elemento arquitectónico que sea digno de protección. El edificio no mantiene su tipología de caserío ni sus características arquitectónicas, y se ha reformado recientemente: escaleras realizadas en hormigón (una en fachada principal y otra en fachada lateral) y como las fachadas tratadas con mortero monocapa.

Estas reformas hacen que el edificio no conserve nada del caserío original, por lo que su exclusión del listado de edificios protegidos se entiende del todo justificada.

En todo caso por motivo de otras alegaciones se revisa la ordenación propuesta en el ámbito del Sector de Martituri para modificar su ordenación y para extraer las viviendas de la estrada Martituri del sector configurando un ámbito de suelo urbano no consolidado a rematar a través de una Actuación Integrada.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1259
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02634
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-595
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las parcelas identificadas catastralmente como 044-1016-14003 y 044-1016-14001, situadas en la calle Gustavo A. Bécquer nº 1 y 7.

Se manifiesta que el PGOU aprobado inicialmente incluye las parcelas, dentro del Suelo Urbano Consolidado, en la subzona de parcelas con edificación exenta de baja densidad. Esto implica en la práctica la imposibilidad de su adaptación funcional, ya que se imposibilita la subdivisión de los edificios en más viviendas. Por ello, se solicita que se flexibilicen las limitaciones que el PGOU impone al patrimonio ya edificado posibilitando dicha subdivisión y facilitando la posibilidad de posibles reformas dirigidas a este u otros objetivos de adecuación funcional.

Por otro lado, se expresa que las parcelas objeto de la alegación deben incluirse en la misma subzona que las demás que integran su misma manzana por lo que se solicita la inclusión de las parcela en la subzona de parcelas con edificación agrupada de baja densidad, en orden a posibilitar un mayor aprovechamiento edificatorio, acorde y en condiciones de igualdad con el que tienen todos los edificios de la misma manzana.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1260
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02638
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrak besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berriari aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1261
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02642
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación solicita que se pare el PGOU actual y se comience de nuevo un proceso verdaderamente democrático, abierto, participativo y transparente, donde la vecindad sean los protagonista absoluta, tanto en el diseño de las líneas principales, como en la decisión final.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Debe decirse de inicio que no se comparten las afirmación recogidas en la alegación sobre el proceso de redacción del PGOU. Desde las fases iniciales de redacción, de la mano de la ejecución de un programa de participación ciudadana abierto, variado y multifuncional, se realizó un esfuerzo importante por fomentar la información y participación de la ciudadanía en el proceso. Así, debe recordarse que en la fase de Avance se realizó una participación singular y dilatada a través de talleres y grupos de trabajo, exposición del documento, sesiones y charlas, consideración y contestación de alegaciones y atención a la ciudadanía, que dio lugar a la conformación del modelo de ordenación finalmente adoptado en el documento de criterios y objetivos.

Con la aprobación inicial del documento el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado, se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo, se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios, los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas, el documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. También, con posterioridad a la conclusión del periodo de alegaciones, se está atendiendo, recibiendo y considerando toda opinión, escrito y solicitud que llega al Ayuntamiento.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante remarcar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar se recomience la redacción del PGOU por los motivos aducidos en la alegación, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso de información, conocimiento y participación lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

En consecuencia a lo comentado se propone no alterar el proceso de redacción del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1262
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02644
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación solicita que se pare el PGOU actual y se comience de nuevo un proceso verdaderamente democrático, abierto, participativo y transparente, donde la vecindad sean los protagonista absoluta, tanto en el diseño de las líneas principales, como en la decisión final.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Debe decirse de inicio que no se comparten las afirmación recogidas en la alegación sobre el proceso de redacción del PGOU. Desde las fases iniciales de redacción, de la mano de la ejecución de un programa de participación ciudadana abierto, variado y multifuncional, se realizó un esfuerzo importante por fomentar la información y participación de la ciudadanía en el proceso. Así, debe recordarse que en la fase de Avance se realizó una participación singular y dilatada a través de talleres y grupos de trabajo, exposición del documento, sesiones y charlas, consideración y contestación de alegaciones y atención a la ciudadanía, que dio lugar a la conformación del modelo de ordenación finalmente adoptado en el documento de criterios y objetivos.

Con la aprobación inicial del documento el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado, se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo, se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios, los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas, el documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. También, con posterioridad a la conclusión del periodo de alegaciones, se está atendiendo, recibiendo y considerando toda opinión, escrito y solicitud que llega al Ayuntamiento.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante remarcar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar se recomience la redacción del PGOU por los motivos aducidos en la alegación, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso de información, conocimiento y participación lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

En consecuencia a lo comentado se propone no alterar el proceso de redacción del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1263
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02645
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expone que el PGOU plantea construir en la zona del Batzoki, eliminado el edificio y una zona de esparcimiento muy utilizada para hacer deporte por la ciudadanía y el alumnado de la escuela pública y para las competiciones deportivas de las fiestas patronales. Además, se pretende eliminar el árbol emblemático de la zona y descendiente del roble de Gernika. También se elimina el euskaltegi, lo que supone una gran pérdida en el fomento del aprendizaje del Euskera.

Teniendo esto en cuenta, se expresan varios puntos negativos de este planteamiento:

- Impacto medioambiental y paisajístico de una zona inundable y potencial como recurso lúdico.
- Tamaño desmesurado de los edificios que rompen la norma estética y ética de un espacio considerado oasis vecinal.
- Impacto en la seguridad vial de los viandantes de la zona.
- Ausencia de información a las personas afectadas.
- Haber llevado a cabo un plan tan complejo sin una consulta popular en condiciones.
- No disponer de tiempo suficiente para que la vecindad pueda hacer acopio de la información, tener un periodo de reflexión y redactar las alegaciones.

Por ello, se solicita:

-Desechar de forma taxativa la opción de construir edificios de cualquier volumen en un espacio a la altura de ser considerado como patrimonio histórico y cultural del municipio.

- No eliminar la zona de esparcimiento que, aunque pequeña, es una zona verde y necesaria.
- Aumentar el plazo de alegaciones para su correcta redacción.
- No eliminar ni trasladar el roble por ser un árbol más antiguo y emblema cultural e histórico.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Debe decirse de inicio que la actuación no elimina la denominada por la alegación, zona de esparcimiento. Es más, la mantiene y obtiene para uso público, garantizando con ello su futuro destino para ser usada en el conjunto de actividades y eventos a que hace referencia la alegación.

También debe comentarse que en el ámbito objeto de actuación, no existe aparentemente ningún árbol con valores culturales o naturales susceptibles de protección. Se entiende por otro lado que la alegación puede estar haciendo referencia al roble situado al suroeste del edificio de Batzoki. De ser así, debe aclararse que la actuación delimitada no interviene en él, al igual que tampoco interviene en el mencionado edificio de Batzoki, elementos todos ellos que quedan fuera de su delimitación consolidándose en principio.

De igual forma, debe comentarse que el edificio que se elimina en el punto noreste de la actuación, es sustituido por la reserva de sistema local de equipamiento que se contempla, por lo que no exista pérdida o merma de dotaciones.

Por otro lado, el nuevo edificio que se proyecta construir posibilita la ejecución de la actuación en la que se cederá a público el suelo vacante por vía de cesión urbanística. La actuación mejorará el acceso a todo el ámbito como espacio público habilitándose una mejor conectividad con Algortako Etorbidea en la intención de mitigar y matizar en mejor forma la diferencia de cota que existe entre la calle y este espacio. También se eliminará la medianera del edificio de Algortako Etorbidea 106 y el patio interior existentes, ambos visibles desde el espacio público y con gran impacto estético urbano.

Finalmente, con respecto a la ampliación del plazo de exposición del documento, se entiende que el periodo tenido para su consulta y presentación de alegaciones, que ha excedido sustancialmente el legalmente previsto, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se entiende que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la Web municipal, como para su manejo directamente en los



puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, como es el caso de esta alegación, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso la más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

En consecuencia a lo comentado, no se aprecia en la alegación motivación suficiente para modificar la ordenación que ha sido aprobada inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1264
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02646
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1265
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02647
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación manifiesta que la propuesta de construir en Trinitarios es un error ya que es el espacio donde Argia desarrolla su programa y muchos vecinos y vecinas disfrutan del deporte y el esparcimiento.

Se expresan varias razones en contra de construir en Trinitarios:

1. Impacto medioambiental y paisajístico de una zona verde con indudable potencial como recurso lúdico.
2. Tamaño desmesurado de los edificios que rompen la norma estética y ética de un espacio considerado oasis vecinal.
3. Impacto medioambiental por facilitar el acceso al tráfico rodado en zonas céntricas donde se debería fomentar una Zona de Bajas Emisiones.
4. Impacto en la seguridad vial de los viandantes de la zona.
5. Ausencia de información a las personas afectadas.
6. Haber llevado a cabo un plan tan complejo sin una consulta popular en condiciones.
7. No disponer de tiempo suficiente para que la vecindad pueda hacer acopio de la información, tener un periodo de reflexión y redactar las alegaciones.

Por todo ello se solicita:

- Desechar de forma taxativa la opción de construir edificios de cualquier volumen en un espacio a la altura de ser considerado como patrimonio histórico y cultural del municipio.
- No eliminar la zona de esparcimiento que, aunque pequeña, es una zona verde y necesaria.
- Garantizar a la Fundación Argia un espacio digno y a la altura para poder desempeñar sus actividades.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia / Alegación n°: 1266  
zk: Udaleko erregistro orokorra / n°: registro general Ayto 2023-02652  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación solicita que se pare el PGOU actual y se comience de nuevo un proceso verdaderamente democrático, abierto, participativo y transparente, donde la vecindad sean los protagonista absoluta, tanto en el diseño de las líneas principales, como en la decisión final.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Debe decirse de inicio que no se comparten las afirmación recogidas en la alegación sobre el proceso de redacción del PGOU. Desde las fases iniciales de redacción, de la mano de la ejecución de un programa de participación ciudadana abierto, variado y multifuncional, se realizó un esfuerzo importante por fomentar la información y participación de la ciudadanía en el proceso. Así, debe recordarse que en la fase de Avance se realizó una participación singular y dilatada a través de talleres y grupos de trabajo, exposición del documento, sesiones y charlas, consideración y contestación de alegaciones y atención a la ciudadanía, que dio lugar a la conformación del modelo de ordenación finalmente adoptado en el documento de criterios y objetivos.

Con la aprobación inicial del documento el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado, se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo, se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios, los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas, el documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. También, con posterioridad a la conclusión del periodo de alegaciones, se está atendiendo, recibiendo y considerando toda opinión, escrito y solicitud que llega al Ayuntamiento.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante remarcar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar se recomience la redacción del PGOU por los motivos aducidos en la alegación, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso de información, conocimiento y participación lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

En consecuencia a lo comentado se propone no alterar el proceso de redacción del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1267
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02654
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1268
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02665
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1269
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02667
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1270
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02669
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1271
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02671
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1272
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02672
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1273
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02673
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1274
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02674
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1275
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02676
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1276
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02677
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 1277  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-02679  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1278
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02683
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-599
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se presenta por parte del grupo municipal del Partido Popular escrito que contiene 110 alegaciones numeradas correlativamente. Al objeto de no desarrollar en exceso el informe de contestación a las mismas, el resumen de la temática de cada alegación se puntualiza en la parte de valoración de la alegación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

**Alegaciones 1, 2, 3 y 4.** Debe decirse de inicio que el documento del PGOU ahora expuesto no es un documento analítico sino propositivo y normativo de la ordenación urbanística que se proyecta. La fase de análisis y diagnóstico ya se realizó en momentos anteriores.

En cuanto a la previsión de equipamientos, debe decirse que el Plan General recoge y califica los existentes, y cuantifica y delimita los propuestos resultantes del desarrollo de las actuaciones. La mayor parte de ellos, queda calificado como equipamiento genérico al objeto de dotar al planeamiento de la máxima flexibilidad de cara a su ejecución posterior. En todo caso, si se han previsto dotaciones educativas y sanitarias con el objeto de ampliar la red dotacional en estos equipamientos. Las educativas se han contrastado con el Gobierno Vasco y las sanitarias serán informadas por el Departamento correspondiente dentro de su competencia.

En todo caso debe decirse que se realizó un análisis pormenorizado y contrastado con el Gobierno Vasco para toda la oferta educativa (red pública y concertada). Todas las dotaciones públicas tienen crecimientos habilitados donde geoméricamente es posible y se han previsto los crecimientos solicitados en los Sectores 3 (Junto a Peña Santa Marina) y 4 Dendariena. Los m2 concretos de crecimientos están recogidos en la normativa particular y general. En cuanto a la red concertada, se han previsto crecimientos y mejoras habilitables desde el PGOU (Trinitarios y Divino Pastor). El resto de concertados se han tenido en cuenta la mejora de sus condiciones (Aizkorri, Nuestra Señora de Europa, etc...).

En cuanto a los equipamientos de carácter municipal, las actuaciones propuestas provisionan nuevo suelo para atender las necesidades de ampliación de la red actual existente.

En las alegaciones no se realiza solicitud alguna por lo que se contesta en sentido aclaratorio.

**Alegación 5 y 6.** También en relación con los servicios urbanos de alcantarillado y saneamiento, debe comentarse que el documento del PGOU ahora expuesto no es un documento analítico sino propositivo y normativo de la ordenación urbanística que se proyecta. La fase de análisis y diagnóstico ya se realizó en momentos anteriores.

En relación a la previsión de actuaciones sobre las infraestructuras y servicios urbanos, en lo que compete a la ciudad consolidada, se remite al programa de planificación que el propio servicio de obras e infraestructura municipal desarrolla. En relación a las nuevas actuaciones, las determinaciones propias de cada una desarrollan sus condiciones allí donde se han detectado necesidades. En todo caso, la materia es susceptible de informe de suficiencia y adecuación por URA, por el Consorcio de Aguas y los propios departamentos y servicios municipales allí donde se entienda que es necesario.

En las alegaciones no se realiza solicitud alguna por lo que se contesta en sentido aclaratorio.

**Alegación 7, 8, 9, 10, 11 y 12.** Con respecto al aparcamiento en espacio público, en la ciudad consolidada se ha previsto alguna solución complementaria a la red actual en los planes especiales de Plaza de la Estación y Puerto Viejo.

Las actuaciones programadas recogen las determinaciones que sobre esta materia prevé la legislación vigente e incluso ampliada como es el caso del sector de Martituri donde se destina la reserva de suelo ZSG-EQ-GE-SM01 para aparcamiento disuasorio.

Con respecto a los aparcamientos propuestos en las diferentes ubicaciones citadas en las señaladas alegaciones, se duda sobre lo adecuado de su ubicación por la complejidad de su construcción en algunos casos, coste y rendimiento. Cualquier planteamiento en este sentido se entiende debiera ir precedido de un estudio de demanda-oferta, aceptación y resultados por parte de vecinos, locales afectados y en general impacto en la movilidad y accesibilidad de los lugares donde se implantarán. En todo caso, debe comentarse que desde el punto de vista urbanístico, la normativa del PGOU posibilita la ejecución directa de este tipo de dotaciones, pues habilita con carácter general la utilización del subsuelo del espacio público para la ubicación de este tipo de infraestructuras.

En todo caso se valora la posibilidad de dejar recogida en la documentación gráfica del nuevo PGOU zonas de aparcamiento bajo

rasante propuestos, más allá de que como se ha expresado su implantación es posible en todos los espacios libres y viarios públicos del municipio.

**Alegación 13.** Con respecto a los equipamientos ordenados por el Plan General, no es exacto lo indicado en la alegación sobre la falta de clasificación de estos. Así, el Plan General, en función de su rango funcional los identifica como sistemas generales y locales. También, dentro de cada uno de estas clasificaciones, el PGOU indica su calificación concreta, es decir, su destino (sanitario, docente, deportivo, etc.). Con respecto a las características de los equipamientos existentes, son los departamentos correspondientes municipales los competentes para su dimensionamiento y características, su gestión y organización. Lo mismo sucede con los equipamientos de competencia de otras administraciones, como por ejemplo los destinados a docente y sanitario que dependen del Gobierno Vasco. En relación a todos ello, el PGOU califica el suelo como dotacional para su correcta ordenación y reserva los suelos y establece el sistema de gestión y obtención de este, para aquellos casos de ampliación o nuevas ubicaciones así solicitados por los departamentos correspondientes, sean municipales o de competencia de otra administración.

Por otro lado, en relación a aquellos suelos equipamentales que no tienen un destino específico asignado, los califica el PGOU como equipamientos genéricos al objeto de dejar expedita su futura asignación de uso concreto de acuerdo con lo especificado en la normativa.

Finalmente, en relación al uso de las instalaciones de la gasolinera de Algorta y su eventual dedicación como parada de autobuses, corresponde al ámbito de gestión ordinaria municipal de suelos equipamentales, pero en todo caso se valora su asignación a Servicios Públicos con una edificabilidad física suficiente para ejecutar un equipamiento estructural para el municipio que se recogerá también entre las Actuaciones Aisladas de la Normativa Particular.

La alegación no realiza solicitud alguna por lo que se contesta en sentido aclaratorio.

**Alegación 14.** El objeto del Plan Especial del Puerto Viejo es establecer una ordenación general del espacio, especialmente de los espacios libres. La posibilidad de disponer parcelas equipamentales también es una opción abierta para el Plan Especial. No obstante, el destino específico de esos equipamientos no se establece desde el Plan General, quedando abierto. Y sobre ello, la intención es mantenerlo al objeto de dotar al planeamiento de la mayor flexibilidad para no condicionar en este punto la ejecución posterior.

De acuerdo con lo indicado, se propone no aceptar la alegación.

**Alegación 15.** El mismo criterio del punto anterior se propone para este. No prefiar y establecer desde el planeamiento el destino final de los equipamientos más allá de los estrictamente necesarios.

De acuerdo con lo indicado, se propone no aceptar la alegación.

**Alegación 16.** En principio, la zona indicada en la alegación se encuentra calificada como Sistema General Hidráulico.

En consecuencia, se contesta en sentido aclaratorio.

**Alegación 17.** Parece que en la alegación no se ha entendido adecuadamente lo determinado en el punto 1.a del artículo 6 del documento de ordenanzas de edificación. En él, no se limita el número de plazas de aparcamiento a provisionar cuando se generen nuevas viviendas. Lo que establece este artículo es que esas nuevas plazas de aparcamiento, en el caso de existir dificultades para ubicarlas en las plantas bajo rasante de la edificación principal, podrán situarse como máximo el 50% en el espacio libre de la parcela privada. La determinación no limita el número de plazas. Lo que limita es las que pueden ubicarse en superficie. Pero en ningún caso exonera del cumplimiento de la provisión de nuevas plazas.

Sobre el número de plazas de aparcamiento a habilitar por cada vivienda nueva, el artículo 37 del documento de normativa urbanística general establece lo siguiente:

*En suelo urbano consolidado, en caso de rehabilitación o nueva edificación, por cada nueva vivienda que se cree, produzca o habilite, respecto del número de viviendas existentes con anterioridad a la aprobación de este PGOU, deberá justificarse la provisión como mínimo de una (1) nueva plaza de aparcamiento en suelo privado.*

En la alegación se sugiere la obligación de crear 3 nuevas plazas de garaje por vivienda nueva, lo que parece desproporcionado y una determinación tremendamente exigente que imposibilitaría la creación de nuevas viviendas en la edificación residencial consolidada. La propuesta se percibe como muy rigurosa, sobre todo cuando se compara con la exigencia legal de provisión de nuevas plazas de aparcamiento residencial en el suelo urbano no consolidado. Así, el artículo 6 del Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos establece lo siguiente:

*Para aparcamiento de vehículos: 0,35 plazas de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante de uso residencial, en parcelas de titularidad privada.*

Considerando una vivienda de 100 m<sup>2</sup>t, la actuación viene obligada a provisionar 1,4 plazas, menos de la mitad de lo exigido en la alegación. En consecuencia, se interpreta como desproporcionado lo sugerido en la alegación, proponiéndose la desestimación de esta.

**Alegación 18.** La normativa estética habilitada por el Plan General no cercena la posibilidad de ubicar balcones. En cuanto al cómputo de la edificabilidad de estos elementos, la normativa también recoge el criterio del nuevo Decreto de habitabilidad (*Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco*), sobre su no cómputo.

En consecuencia a lo comentado, el Plan General ya se encuentra alineado con lo indicado en la alegación por lo que se entiende ya cumplimentada.

**Alegación 19.** Sobre la obligatoriedad de la recogida neumática de basuras, no se entiende adecuado que ello sea una

determinación obligatoria en el PGOU. Se ha demostrado que es económicamente deficiente para la Comunidad, genera problemas técnicos y de mantenimiento y no permite la separación de residuos urbanos en origen. Sobre ello, el código técnico de la edificación ya prescribe las condiciones a habilitar para este servicio y que son aplicables a los proyectos.

De acuerdo con lo indicado, se propone no aceptar la alegación.

**Alegación 20.** Revisada la cuestión planteada, se propone aceptar la alegación eliminando el punto 7 del artículo 21 del documento de ordenanzas de edificación.

**Alegación 21.** Revisada la cuestión planteada, se propone aceptar la alegación eliminando la referencia a las calderas de carbón en artículo 25 del documento de ordenanzas de edificación.

**Alegación 22.** Sobre la prohibición de colocación de antenas en la edificación, cabe recordar que el Ministerio de Industria debe emitir informe vinculante al PGOU y toda prohibición que suponga una limitación al despliegue de la red de telecomunicaciones es informada desfavorablemente. Sobre ello, el artículo 30 del documento de Ordenanzas de Edificación indica que se permiten en la cubierta, pero en ningún momento entra en prescribir prohibiciones. Sobre ello, el redactado actual permite interpretar y exigir su ubicación en la cubierta en detrimento de la fachada, por lo que no se aprecia necesario modificar el texto. Su redacción se encuentra ya alineada con lo exigido por el Ministerio de Industria y determina que la fachada no es lugar para ubicar un antena de telecomunicaciones.

De acuerdo con lo indicado, se propone no aceptar la alegación.

**Alegación 23.** La normativa actual permite el cierre de cuerpos bolados bajo condiciones de homogeneidad e integración estética en todo el edificio de la solución adoptada. La alegación sugiere se prohíban estos cierres, condición que no se entiende adecuado aplicar con carácter general, pues muchas veces son una adecuada solución a problemas funcionales de la vivienda. También permiten mejorar la eficiencia energética de los edificios.

De acuerdo con lo indicado, se propone no aceptar la alegación.

**Alegación 24.** No se comparte la apreciación de los alegantes sobre el tratamiento que el PGOU hace del casco histórico. Dada su singularidad, ha previsto una calificación pormenorizada propia y específica para este ámbito, adaptada a sus condiciones, especialmente en todo aquello que tiene que ver con la compatibilidad de usos y condiciones estéticas específicas diferenciadas de otras zonas de la ciudad. También decir que las cuestiones sobre subvenciones y fomento de la rehabilitación son medidas financieras paralelas e independientes en este caso de la planificación urbanística. En todo caso, comentar que en el proceso de redacción del PGOU se estudió su posible tratamiento y consideración como área de rehabilitación integrada y área degradada que conllevaría una financiación recualificada de actuaciones desde las administraciones territoriales, no pudiendo acogerse a ello por falta de requisitos necesarios.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 25.** El Catálogo Patrimonio de edificios y construcciones es un documento que acompaña al PGOU que identifica, inventaría y protege estos bienes, garantizando su conservación y preservación. Todo edificio con valores susceptibles de protegerse se encuentra recogido en este documento que para su validación debe ser informado favorablemente por el Gobierno Vasco. Por ello, no se comparte la afirmación recogida en la alegación sobre que el PGOU no tiene ningún respeto por la edificación histórica.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 26.** En relación al proceso de participación habido con motivo de la exposición pública del PGOU aprobado inicialmente, no se comparten las apreciaciones indicadas en la alegación. Se han realizado todo tipo de eventos expositivos e informativos y en especial, en lo que compete a la atención al ciudadano, se ha realizado encuetros directos en carpas en espacios públicos de Getxo y el equipo redactor ha tenido cientos de entrevistas particulares con todo vecino, colectivo, persona e interesado que lo ha solicitado. Es más, se han repetido y tenido varias entrevistas con los mismos particulares siempre que así lo han requerido. También vía internet, ha existido la posibilidad de ponerse en contacto con el Ayuntamiento y al equipo redactor. En consecuencia, no se entienden justificadas las afirmaciones realizadas en la alegación.

La alegación se contesta en sentido aclaratorio de todo ello.

**Alegación 27.** Las torres eléctricas son infraestructuras de interés general que exceden la competencia municipal y del Plan General. Su propiedad, mantenimiento y gestión corresponde a las compañías eléctricas y a REE. Aun así, las actuaciones propuestas que se ven afectadas por torres eléctricas incorporan entre sus determinaciones la previsión de su tratamiento o modificación en el proyecto de urbanización que se elabore al efecto para mejorar la compatibilidad de su trazado con la trama urbana. En cuanto al suelo urbano, la cuestión es más complicada y el PGOU no puede unilateralmente disponer de actuaciones de estas instalaciones sin convenios y soluciones técnicas adaptadas y aceptadas por los entes responsables. Otra cuestión importante es la financiación de estas actuaciones que son muy elevadas y el PGOU no tiene capacidad financiera para programarlas.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegaciones 28 y 29.** Como ya se ha comentado en otros puntos, el PGOU evita la calificación concreta de los suelos equipamentales cuyo destino no está ya consolidado. Los nuevos suelos de equipamiento son calificados por lo general como genéricos, al objeto de no condicionar la futura disposición de estos suelos. Con ello se pretende dotar de la máxima flexibilidad a la

gestión y desarrollo posterior del PGOU. En consecuencia, la disposición y destino de estos suelos será concretada en el desarrollo del PGOU.

La alegación se contesta en sentido aclaratorio.

**Alegación 30.** No es posible intervenir sobre el Dominio Público Marítimo Terrestre de acuerdo con la legislación sectorial por lo que se informa desfavorablemente este punto de la alegación.

**Alegación 31.** Se entiende adecuada la aportación realizada en la alegación, por lo que la ficha de desarrollo del Plan Especial PER -02 incorporará entre sus determinaciones, la eventualidad de que el Plan Especial estudie la viabilidad técnica y económica de construir un parking en altura en su ámbito, procediendo a ordenarlo por este instrumento llegado el caso.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 32.** Con respecto a los núcleos de Andramari, el PGOU los a integrado en la ordenación en base a sus condiciones actuales y ello, en relación a los criterios establecidos en la Ley 2/2006 en lo que se refiere a su consideración como suelo urbano y suelo no urbanizable. Su consideración puntual como suelo urbanizable de determinados suelos deviene de las necesidades surgidas en el diseño y concreción de los sectores de suelo urbanizable ordenados en este ámbito. En consecuencia, se entiende que el PGOU se ajusta al documento de criterios y objetivos formulado en su momento por el Ayuntamiento en fase final de Avance de la redacción del Plan.

En todo caso se revisa la delimitación de los ámbitos remitidos a Planes Especiales para recuperar las delimitaciones del Área de Santa María Urbano del PGOU 2001 que se adaptan a la topografía y a la protección del Medio Natural.

La alegación se contesta en sentido aclaratorio.

**Alegación 33.** La actuación ha sido objeto de estudio con los propietarios afectados acordándose incluirla en el nuevo PGOU, matizándose el régimen de fuera de ordenación al que se sujetará la edificación existente, en el sentido de diferir la aplicación de este régimen al momento de iniciarse o ponerse en marcha la actuación.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación dado que se solicita la eliminación de la actuación. El documento del PGOU será modificado en el sentido indicado en la contestación.

Cada Actuación de Dotación se revisa para el Documento de Aptobación Provisional y en todo caso, los volumens preexistentes que quedan fuera de las alienaciones marcadas serán considerados como disconformes hasta la gestión de cada Actuación de Dotación.

**Alegación 34.** La propuesta de expropiar el suelo sugerida en la alegación no se entiende factible dado el coste económico que ello supondría para el Municipio, dado que su ponderación económica debe asimilarse al valor real del suelo urbano en este ámbito y su estimación inicial resulta extremadamente gravosa. La solución proyectada por el PGOU permite obtener el suelo por vía de equidistribución urbanística lo que no tiene una repercusión económica directa en el presupuesto municipal, dado que la parcela dotacional se adquirirá por cesión gratuita por motivo del desarrollo de la actuación.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 35.** No procede que el PGOU desarrolle las cuestiones indicadas en la alegación. No debe olvidarse que el PGOU es el instrumento competente para el establecimiento de la ordenación urbanística, que no para la concreción de la gestión y ejecución del planeamiento. Esto debe ser desarrollado por los concretos instrumentos que la legislación urbanística ha previsto para ello: Programa de Actuación Urbanizadora, Proyectos de reparcelación, Convenios de concertación en el caso de este sistema de actuación, etc. Y para ello, es necesario que previamente el planeamiento que ordena la actuación que se desarrolla, es decir el PGOU, esté aprobado definitivamente. En consecuencia, no procede establecer desde el planeamiento general premisas o determinaciones que corresponden a las fases de gestión y ejecución del PGOU, tal y como se sugiere en la alegación.

En todo caso en base a las alegaciones recibidas se propondrá la extracción de las edificaciones de Salsidu desde el nº 39 al 57 del ámbito de la Actuación Integrada para consolidarlos.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 36.** La actuación AI-R09 se ha planteado de la mano de los propietarios por lo que se entiende ya cumplimentado lo solicitado en la alegación.

La alegación se contesta en sentido aclaratorio.

**Alegación 37.** El nuevo PGOU recoge la actuación ya concretada y diseñada al objeto de dar continuidad a la planificación realizada. También se incorpora al PGOU para encajar su ordenación en el contexto de la revisión del PGOU. Su desarrollo no se condiciona por la tramitación del PGOU toda vez que su ordenación puede ser aprobada y desarrollarse en paralelo a este. Todo lo cual una vez dictada la nulidad de la Modificación del GPOU de 2001, será el nuevo PGOU el que posibilite la gestión del ámbito.

En todo caso en base a las alegaciones recibidas se revisan algunos parámetros y se redibuja para la mejor consecución de los objetivos del nuevo PGOU.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 38.** La actuación AI-R01 se plantea de la mano de los propietarios que están de acuerdo en principio con la ordenación planteada y en todo caso, será matizada con las cuestiones que se planteen en las conversaciones que se están teniendo.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 39.** La continuidad de este este ámbito para uso equipamental destinado a servicios que generen flujos habituales y generalizados de la población, está condicionada por la circunstancia de encontrarse este suelo incluido en el inventario de suelos con actividades e instalaciones potencialmente contaminadas. Cualquier destino como equipamiento, sea para uso docente como el que tuvo, o cualquier otro, debe ir precedido de la oportuna descontaminación del suelo, lo que repercute sustancialmente en el coste de cualquier actuación que se proponga.

Ante esta situación, el PGOU ha optado por calificar el suelo como sistema general de equipamiento genérico, derivando a la gestión posterior del Plan, la concreción de su destino y la provisión ordinaria de las obras y actuaciones a realizar, La calificación como genérico propicia y deja abierta la posibilidad de implantar cualquier tipo de dotación pública, lo que en el caso del ámbito comentado, resulta de interés dada la afección comentada.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 40.** El mismo criterio comentado en el punto anterior, ha sido aplicado en este caso. La parcela de Lope de Vega 12, ha sido calificada como sistema general de equipamiento genérico, derivando a la gestión posterior del Plan, la concreción de su destino. La calificación como genérico propicia y deja abierta la posibilidad de implantar cualquier tipo de dotación pública, solución que es acorde con la solicitud de flexibilidad de usos realizada en la alegación.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 41.** Debe recordarse que el suelo es privado y actualmente rige una servidumbre pública de paso, lo que conllevaría la necesidad de expropiar todo el ámbito a precio de valor de suelo urbano. Por otro lado, la habilitación de un parque verde, además del desmontaje de todas las construcciones existentes, conlleva obras de adaptación de la superficie y piso para ubicar los parterres y fosos que acojan el mencionado verde, y ello considerando que debajo, está ya construido un aparcamiento privado para residentes. La propuesta de convertir la plaza BiotzAlai en un parque verde para uso de los vecinos resulta a priori inviable técnica y económicamente.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegaciones 42 y 43.** Se entiende que el PGOU no es el marco adecuado para plantear intervenciones de ayuda a la movilidad como las comentadas en estas alegaciones. Estas actuaciones son propias de los planes de movilidad y accesibilidad, contexto al que se propone derivar las sugerencias realizadas.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 44.** Estudiado lo solicitado, se propone incorporarlo al texto del Plan General y posibilitar la conversión de Lonjas comerciales y bajeras en garajes de vehículos en zonas no catalogadas como comerciales siempre y cuando en el citado local se puedan introducir al menos cuatro vehículos de aparcamiento

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 45.** De acuerdo con lo solicitado, el PGOU posibilitará la habilitación de nuevas zonas de aparcamiento en el polígono de Errotatxu.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 46.** No es objeto del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 47.** El uso recreativo, en tanto en cuanto esté permitido por el planeamiento territorial, es un uso perfectamente plausible y desarrollable.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 48.** No es posible intervenir sobre el Dominio Público Ferroviario de acuerdo con la legislación sectorial por lo que se informa desfavorablemente este punto.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 49.** No es objeto del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 50.** Se indicará en las ordenanzas de urbanización que los pasos de cebra deberán contar con luz integrada en el asfalto.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 51.** Se indicará en las ordenanzas de urbanización la prohibición de instalación de bandas de goma en el viario público.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 52.** Se indicará en las ordenanzas de urbanización la posibilidad de dejar zonas sin pintar en la calzada para poder pasar sin tener que pisar la pintura

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 53.** Los nuevos desarrollos ya prevén la provisión del estándar que sobre esta dotación establece la legislación por lo que se entiende ya cumplimentado lo solicitado.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación por estar ya previsto.

**Alegación 54.** Se indicará en las ordenanzas de urbanización que las aceras dispongan de las dimensiones adecuadas para la instalación de marquesinas de autobús.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 55.** No se aprecia en la alegación motivación suficiente para atender lo solicitado.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 56.** No se aprecia en la alegación motivación suficiente para atender lo solicitado.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 57.** No es objeto del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 58 y 59.** La recogida neumática puede ser adecuada su instalación en algún ámbito concreto, pero no resulta adecuado se implante con carácter general en todo el Municipio.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 60.** Los crematorios y los tanatorios con tanatopraxia ya están prohibidos en la zona urbana. El resto de actividades relacionadas con este sector en tanto en cuanto sean compatibles con la vivienda, se identifican como permitidas.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 61.** La reserva del 5% del cómputo de la edificabilidad ya está recogida en la normativa. Con respecto a las terrazas el cómputo que ya propone el Plan general se entiende adecuado.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación y en todo caso se estará a la normativa de habitabilidad fijada por el Decreto 80 / 2022

**Alegación 62.** No se aprecian motivos suficientes en la alegación como para variar este parámetro al poder aplicarse en virtud del Decreto 80/2022, por lo que se propone no variar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 63.** Se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencia estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión, será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o libre sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

Lo que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 64, 66, 67.** Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Así, para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto regulándose la división de viviendas en artículo único.

Lo que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 65.** De acuerdo con lo indicado en la alegación se modificará el artículo 142 incorporando la posibilidad de ejecución de dos plantas bajo rasante.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 68.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar al artículo 150 el siguiente texto:

*En el caso de parcelas edificadas, el número de plantas permitido será el actual. En el caso de parcelas no edificadas a la entrada en vigor de este PGOU, el número de plantas máximo será de B+2+BC. Se dispone planta de un sótano bajo rasante.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 69, 70.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar al artículo 160 y 162 el siguiente texto:

*Bajo rasante: Se establece una edificabilidad genérica de dos plantas como máximo pudiendo cada una de ellas tener una dimensión equivalente a la de la planta baja.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 71.** No es recomendable ni deseable que puede habilitarse con carácter general esta posibilidad que puede derivar en abusos o excesos.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

En todo caso no se va obligar al aparcamiento a las rehabilitaciones que no tengan viabilidad técnica para la construcción de bajo rasante.

**Alegación 72.** La determinación indicada en la alegación resulta complicado requerirla con carácter general dado que surgirán muchísimos casos en los que no pueda ser cumplida materialmente. No se recomienda su aceptación.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

En todo caso no se va obligar al aparcamiento a las sustituciones o reedificaciones que no tengan viabilidad técnica para la construcción de bajo rasante.

**Alegación 73.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar al artículo 9 de las ordenanzas de edificación el siguiente texto:

*Cualquiera de los cerramientos que se mencionan en el presente artículo no podrá exceder de 1 metro de grosor.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 74.** No se observa como adecuado regular esta cuestión con carácter general en el Plan General. Resultaría más adecuado el desarrollo de una ordenanza estática que trate esta cuestión.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 75.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar al artículo 64.3 de las ordenanzas de edificación el siguiente texto:

*Podrán estar situados tanto en espacios comunitarios como privativos de la vivienda*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 76.** La normativa ya regula la posibilidad de construir bajo rasante y los usos que son admitidos en esta ubicación, por lo que se entiende ya cumplimentado lo solicitado en la alegación. Lo que se informa en sentido aclaratorio.

Por el interés público de liberar las calles de coches no se consideraran Actuación de Dotación y se obligara al menos al mínimo del estándar normativo y podrá eximirse de la obligación si es inviable técnica o económicamente.

**Alegación 77.** Se estudiará la conveniencia de añadir una actuación de ejecución de dotaciones públicas para la intervención en este ámbito. La mejora de paso subterráneo se entiende que no es objeto del PGOU sino de la ejecución ordinaria del ayuntamiento. Lo que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 78.** No es objeto del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 79.** No es posible intervenir sobre el Dominio Público Ferroviario de acuerdo con la legislación sectorial, por lo que se informa desfavorablemente este punto de la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

En todo caso se iniciará el trámite de la solicitud de desafección o mutación demanial de los terrenos sobrantes del Deslinde Ferroviario que están inserto en la trama urbana y no son calificados como Sistema General Ferroviario. pero no se pretende la desafección de la estación que ya tiene una concesión otorgada por el órgano competente.

**Alegación 80.** No es objeto del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 81.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar en las ordenanzas de urbanización el siguiente texto:

*Todas las obras deberán tener vallas en cuyo centro figure un rótulo de dimensiones fácilmente visibles que indique*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 82.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar en las ordenanzas de urbanización el siguiente texto:

*Se evitará en la medida de lo posible el trasvase de arboles desde su ubicación original.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 83.** Se remarcará en la ordenanza de urbanización la determinación de no utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra actividad que pueda resultar en perjuicio de ellos o que, aunque no les afecten, contribuyan al afeamiento de los mismos.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 84.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar en las ordenanzas de urbanización el siguiente texto:

*Los árboles que han sido trasladados a otro lugar, deberán ser recolocados en su lugar inicial en cuanto sea posible a medida que avanza la obra.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 85.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar en las ordenanzas de urbanización el siguiente texto:

*Las alcantarillas deberán colocarse en los pasos de peatones con aceras rebajadas.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 86.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar en las ordenanzas de urbanización el siguiente texto:

*Las modificaciones que puedan producirse en la ejecución de obras de urbanización, se darán a conocer en rótulo visible.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 87.** El Plan General incorpora esta cuestión como determinación propia en muchas de las actuaciones propuestas, por lo que ya se entiende cumplimentado lo solicitado en la alegación. Se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 88.** No es objeto del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 89.** No es objeto del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 90.** No es objeto del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 91.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar en las ordenanzas de urbanización el siguiente texto:

*No se emplearán en ningún caso plantas de tipo decorativo que exijan un entretenimiento constante así como plantas de temporada.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 92.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar en las ordenanzas de urbanización el siguiente texto:

*Se facilitará el acceso a los parques mediante transporte público con la parada más cercana ubicada a menos de 300 m medidos, sobre el recorrido peatonal de acceso.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 93.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar en las ordenanzas de urbanización el siguiente texto:

*Por otro lado, en las alamedas peatones, plazas y lugares de recreo se preverán zonas de césped y flores de temporada.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 94.** La sustitución de especies arbóreas es adecuado se realice de acuerdo con los criterios que sobre ello tenga establecidos el servicio de parque y jardines del Ayuntamiento, por lo que se entiende no procede incorporar al texto del Plan general lo solicitado.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 95.** Se eliminará del texto de la ordenanza de urbanización la referencia a las cabinas u hornacinas telefónicas.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.



**Alegación 96.** No es objeto del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 97.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar en el artículo 55.3 de las ordenanzas de urbanización el siguiente texto:

*en las que se incorpore un bebedero para perros en las ya existentes y que carecen de él.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 98.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar en el artículo 55.3 de las ordenanzas de urbanización el siguiente texto:

*La determinación de modelos en los que no deben olvidarse incluir la dotación para niños con discapacidad.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 99.** No se aprecia en la alegación motivación suficiente para variar el texto de la ordenanza, lo que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 100.** No es materia del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 101.** Se aprecia como una carga excesiva la realización del informe solicitado en la alegación por lo que se propone no aceptar esta modificación.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 102.** No es materia del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 103.** No se entiende que deba ser exigible la ejecución obligada de balcones con vuelos en todas las construcciones más allá de lo indicado en el Decreto de habitabilidad.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 104.** No es recomendable establecer un ancho obligatorio para todas las aceras pues en muchos momentos no podrá ser materialmente posible su cumplimiento. La cuestión puede quedar formulada a modo de sugerencia o recomendación, por lo que se propone aceptar la alegación incorporando este matiz.

**Alegación 105.** Se propone aceptar la modificación propuesta e incorporar en las ordenanzas de urbanización el siguiente texto:

*En zonas urbanas donde se ejecuten obras de urbanización que afecten a las plazas de aparcamiento, deberá justificarse una solución alternativa al caso de que se proponga su eliminación.*

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 106.** No es recomendable la fijación de modelos o patentes concretas para el caso de los elementos de urbanización.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 107.** Lo sugerido ya se planteó en el momento de formularse esta actuación y se verificó la inviabilidad de la actuación en el ámbito donde se requieren mayor inversión para la obtención y mejora del espacio público. Es por ello que se propone no variar este planteamiento y mantener la actuación en los términos en que ha sido formulada.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 108.** No se propone aceptar la alegación dado que lo definido en la Ordenanza se prevé para el cierre de locales de forma provisional hasta que los usos terciarios o equipamientos sean implantados, no se plantea dicha configuración como solución permanente; lo que se informa en sentido aclaratorio.

**Alegación 109.** No se aprecia la necesidad de concretar en mayor forma el texto del artículo del artículo 58 de la ordenanza de edificación toda vez que las condiciones estéticas es una cuestión que no es recomendable se regula en exceso en la ciudad actual. Otra cosa es que el ámbito urbano sea un casco antiguo o histórico donde el conjunto de invariantes tiene una presencia definitoria o característica. Es el caso por ejemplo del ámbito del casco antiguo de Getxo para el que la normativa, efectivamente, sí prevé un detalle mayor en las condiciones constructivas y estéticas. No obstante, para el resto de la ciudad, sobre todo la ciudad contemporánea, estas prescripciones no deben condicionar en exceso el diseño de las edificaciones.

De acuerdo con lo indicado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**Alegación 110.** No es materia del Plan General lo solicitado en la alegación, cuestión que se informa en sentido aclaratorio.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1279
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02686
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-600
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al Sector Martiturre.

El PGOU aprobado inicialmente incluye las viviendas y parcelas de las personas alegantes en un sector de suelo urbanizable destinado a actividades económicas, con una ordenación pormenorizada dentro del plan cuya ejecución considera prioritaria. Se destacan varios puntos por los que se considera que esta ordenación no está suficientemente analizada y se debiera realizar con más concreción y detalle:

-Se define toda edificación existente como fuera de ordenación, por lo que se impone el derribo de la totalidad de las viviendas que existen en el Sector.

-La calle Ollaretxe tiene una necesidad de un carril de aceleración y deceleración que no se contempla en la ordenación.

-La ordenación estructural consolida la gasolinera existente en el ámbito pero la ordenación pormenorizada la sitúa fuera de ordenación, lo que es claramente incompatible.

-Estos suelos, en razón a su uso específico, ligados funcionalmente al Sistema General Viario, que no se corresponde con el característico del nuevo Sector, deberían excluirse de la delimitación del Sector, conformando un ámbito independiente, acorde con la realidad actual determinante de la calificación pormenorizada que les corresponde como uso de "recarga energética de vehículos y actividades complementarias".

-La obligación de redactar un Estudio de Detalle por cada parcela edificable es un trámite adicional y evitable.

Por todo ello, en orden a elaborar una ordenación pormenorizada de calidad, se solicita tramitar y aprobar un Plan Parcial por lo que se deben eliminar del PGOU todas las determinaciones que tengan la consideración de ordenación pormenorizada, como las alturas de las edificaciones, número de plantas, etc.

Respecto a las viviendas existentes, la demolición de todo el patrimonio edificado se considera radical, excesivo y poco sostenible. Se pone el ejemplo del caserío Azkorrane que ha pasado de estar protegido por el PGOU de 2001 a estar propuesto para demolición.

Por último, se expresa que el PGOU prevé el sistema de expropiación y que la mayoría de las personas propietarias ven más apropiado el sistema de concertación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

No se aprecia motivo para considerar la ordenación pormenorizada del sector como sugerida. La prelación e interés de desarrollo en el corto plazo de este ámbito aconsejan que esta sea establecida por el PGOU y que los ajustes que pueda ser adecuado realizar, se limiten los posibles de acuerdo con el grado de capacidad y competencia que tienen los estudios de detalle. Por ello, se propone no modificar el documento por motivo de este punto.

Con respecto al sistema de actuación indicado, con independencia de lo que indique el PGOU, este podrá ser modificado con motivo de la redacción del PAU. No obstante, el sistema que indicará el documento de aprobación provisional será el de concertación, en la línea de lo indicado en la alegación.

Por otro lado, no se está de acuerdo con los defectos indicados en la alegación respecto a la ordenación propuesta. La ordenación prevista cumple con los criterios de ordenación general del PGOU, con las DOT y el PTP del Bilbao Metropolitano, así como con la obligación legal de destinar suelo productivo en cuantía y adecuación de uso necesaria. Esta localización resulta la propicia para esta finalidad.

También, en relación al ámbito de la gasolinera, se propone considerar su ordenación independiente del sector. Así, se propone el mantenimiento de su uso, posibilitando la intervención a través de una actuación de dotación que permita el encaje de nuevos usos complementarios (Estación Electrolinera e Hidrolinera), e incluso la ampliación de los existentes. Así, se propone delimitar una actuación de dotación por incremento de edificabilidad. En cuanto a su calificación, será acorde con el régimen de calificación global y pormenorizada establecido con carácter general por el PGOU.

Con respecto al tejido y viviendas existentes, se revisará el conjunto de edificaciones actuales estudiando la posibilidad razonable y razonada de su mantenimiento e integración en la ordenación a proponer por el Plan General, incluida la eventualidad de delimitar alguna nueva actuación residencial de complemento y remate del ámbito.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1280
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02687
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren orde z dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebideren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorra ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erronka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzoruaren dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorra antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendua Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1281
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02688
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

4 alegazio bete dira:

- HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraitea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraitea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.
- HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritzi, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.
- Datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari da murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari da. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.
- Alegazio honetan HAPOK beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premia beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gaitetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzea eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lehenengo puntuak AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari egiten dio erreferentzia. Horri buruz, adierazi behar da jarduketak, hasiera batean, aurreikusten duela Gobela ibaiaren uholde-arriskuak eragindako eraikinaren eta etxebizitzaren ordez, antzeko ezaugarriak dituzten beste batzuk jartzea Zubilletako eremu berean; izan ere, esku-hartzeak, nola ez, etxebizitzari eta hirigintzari buruzko legerian jasotako lekualdaketa- eta birkokatze-eskubidea bete behar du. Horrela, etxebizitzak eraisteko aukerarekin batera antzeko ezaugarriak dituzten beste etxebizitza batzuk berehala entregatzea aurreikusten da.

Eremua antolatzeari dagokionez, adierazi behar da lehen proposamena baino ez dela, eta herritarren esku jarri dela, hasieran onetsitako dokumentuaren jendaurreko erakustaldia aprobetxatuz. Horren berri eman eta jakinarazi nahi da, inplikaturako alderdi guztietan, batez ere kaltetutako bizilagunekin, koordinatutako irtenbide bat zehazteko, proiektuaren ardura duten udal-arduradunek dokumentua jendaurrean jartzeko egindako saio publikoetan adierazi bezala. Behin-behineko Onespenaren dokumentuan, hala badagokio, proposatzen den antolamendua jasotzeko asmoa da. Hala ere, hasiera batean onetsitako proiektua kentzeko aukera ere irekita dago, adostasunik lortzen ez bada.

Bigarren puntuaren azaldutakoari dagokionez, ez da bidezkoa alegazioan HAPOn Hasierako Onespenaren deuseztapena eskatzeko erabili den arrazoibidea azaltzea, iritzi partikularra baita. Nolanahi ere, komeni da esatea egindako partaidetza-prozesua bat etorri dela hirigintza-legerian eta Plan Orokorrekin batera doan partaidetza-programan zehaztutakoarekin, eta, ikuspegi formalek eta izapideei dagokienez, prozesua zuzen eta egoki garatu dela.

Hirugarren puntuaren azaldutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebidaren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorrak ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erronka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzoruaren dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorrek antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia

Erkidegoko Lurralde Antolamenduarien Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Azkenik, azken puntuari dagokionez, esan behar da lurzoru urbanizagarriaren sailkapena modu neurritsuan egin dela, eta lurzoru gehiago ez ukitzeko ahalegina egin dela Planari aurreikusitako etxebizitzaren multzoa eta eremu berri horiek hiriarekin lotzeko behar dituzten zuzkidura publikoak, bideak eta hiri-zerbitzuak antolatzeke behar adinako ahalmena emateko, baita eremu horiek hornitzeko behar direnak ere. Gaur egun lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta dauden eremu gehienak desklasifikatzeko eta landa-lurzoruari itzultzeko asmoz ahalik eta lurzoru natural txikienari eragiteko irizpideak gidatu, bideratu eta baldintzatu du Plan Orokor berria antolatzeke lana.

Indarrean dagoen Plan Orokorra sustatzen duen eredu desarrollista zuzentzeko, beharrezkoa da hirigintza-legediak aspaldidanik defendatzen dituen natura-ingurunea kontserbatzeko eta babesteko irizpideak aplikatzea. Plan Orokorra berrikustea egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena sailkapenez kentzeko aukera eman du, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu dira. Horiek landa-lurzoru gisa sailkatu dira, eta, horri esker, nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak eta lehen sektorekoak gara daitezke udalerrian.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean adierazitakoaren ondorioz, alegazioa argitu da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1282

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02691

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1283
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02692
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Hasteko, esan behar da ez dela bat egiten alegazioan jasotako HAPO idazteko prozesuari buruzko baieztapenekin. Hasierako idazketa-faseetatik, herritarrek parte hartzeko programa irekia, askotarikoa eta funtzio anitzekoa gauzatzeari esker, ahalegin handia egin zen prozesuan herritarren informazioa eta parte-hartzea sustatzeko. Hori hala izanik, gogoan izan behar da Aurrerakinaren fasean parte-hartze berezia eta luzea egin zela: lantegi eta lantaldeen bidez, dokumentua azalduz, bilerak eta hitzaldiak eginez, iradokizunak aintzat hartuz eta erantzunez eta herritarrei arreta eskainiz. Horren ondorioz, antolamendu-eredua eratu zen, irizpide eta helburuen dokumentuan onartutakoa.

Hasierako Onespeneraren dokumentuarekin, erredakzio-taldeak zuzenean erantzun die eskatutako hitzordu guztiei, dokumentua azaltzeko saio irekiak egin dira, informazio-guneak eta karpak jarri dira hainbat espazio publikotan epealdi honetako une zehatzetan, informazio-panelak jarri dira, iragarkiak argitaratu dira, Udaleko zerbitzu teknikoei egindako kontsulta guztiei erantzun diete eta dokumentua hasiera-hasieratik eskuratu ahal izan da, bai udalaren webgunetik deskargatzeko, bai horretarako prestatutako kontsultaguneetan zuzenean erabiltzeko. Era berean, alegazio-epea amaitu ondoren, Udalera iristen den iritzi, idazki eta eskaera oro hartzen, jasotzen eta aintzat hartzen ari da.

Laburbilduz, dokumentua herritarrei helarazteko eta informatzeko ahalegina handia izan da, eta alderdi hori azpimarratzea garrantzitsua da. Ez bakarrik alegazioan azaldutako arrazoiengatik HAPOren berridazketa gomendatzeko orduan justifikaziorik ez dagoela argudiatzeko, baizik eta baita Udalak informatzeko, ezagutzeko eta parte hartzeko prozesua proposatzeko eta egiteko duen borondatea azpimarratzeko ere, herritar guztientzat ahalik eta irekienean eta eskuragarrienean egiteko.

Adierazitakoaren ondorioz, alegazio hori dela-eta HAPO idazteko prozesua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1284
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02693
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebidaren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorra ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erroka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzorua dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorra antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendua Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1285
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02694
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1286
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02695
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1287
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02696
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1288
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02698
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1289
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02699
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1290
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02700
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1291
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02701
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1292
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02702
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebidaren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorra ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erroka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzorua dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorra antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1293
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02704
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-602
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se manifiesta que el nuevo PGOU modificada la unidad de ejecución 27.5 de Getxo (San Nicolás) del planeamiento del 2001, conformándose otra denominada una Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se argumenta que esta nueva delimitación parece pretender integrar un espacio para un elemento (ascensor, escalera, etc.) en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandía nº 7, elemento cuyo emplazamiento vulneraría la normativa general de distancias entre volúmenes de 4 metros, y que privaría al bloque de viviendas de elementos necesarios para su habitabilidad. También limita el espacio vinculado al bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandía nº 7 en su fachada Sur, el cual resulta reducido de forma significativa, afectando a la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos existente, reduciendo de forma importante sus accesos, y las plazas de aparcamiento existentes. En cuanto a los volúmenes, la nueva propuesta de ordenación establece una serie de edificaciones distribuidas por el ámbito de manera aleatoria. Además, limita de forma significativa las distancias entre ellos, reduciendo estas a 8 metros; cuando ya constaba aprobada de manera definitiva en el estudio de detalle una distancia superior a los 15 metros entre los volúmenes pretendidos.

Por otro lado, parte del área de la actuación integrada (AI-R02) se encuentra integrada en el Puerto Viejo, zona e inmuebles catalogados como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial; esta calificación supone la pretensión de ordenación por respetar las tres edificaciones de la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, que a pesar de pretenderse que quedaren fuera su integración en la AI-R02, ninguna motivación existe al respecto para su eliminación.

Por todo ello, se solicita:

1. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y mantener la delimitación, emplazamiento de volúmenes y distancia entre edificaciones recogidos en el estudio de detalle aprobado el 27 de abril de 2007 por el pleno del Ayuntamiento de Getxo.
2. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y sacar de la delimitación el elemento (ascensor, escalera, etc.) diseñado en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Echeandía nº 7, por los argumentos expuestos.
3. Mantener las tres edificaciones existentes en la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, al gozar de la consideración de caseríos del Puerto Viejo (Zona A del CM AS de Getxo), zona e inmuebles catalogados por Patrimonio del Plan General como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial (según Decreto Grado 3. Protección Básica).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. Respecto de los límites definidos en Obispo Echeandía 7 señalar que se reproducen los delimitados para la Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001 de forma sensible en el linde sur de la parcela y que se respetan alrededor de 4 metros de franja libre de edificación que bien pudieran albergar todavía alguna zona de aparcamiento al aire libre y servir de zona de maniobras para los garajes en semisótano existentes.

Respecto de la zona lateral se amplía la delimitación de la anterior UE 27.5, calificada como equipamiento público, para posibilitar la instalaciones de un ascensor que mejore la conexión desde la zona de San Nicolás con el Puerto Viejo y en todo caso en el proyecto de urbanización se procurara un encaje lo menos invasivo con el edificio de Obispo Echeandía 7 y que en un futuro pudieran instalarse tendedores en vuelo hacia esa zona, toda vez que los tendedores podrían también instalarse en las terrazas existentes sin mayor complicación estructural. En todo caso se reconsidera la instalación de los ascensores como carga de urbanización y correrán como la urbanización y construcción del resto de los equipamientos diseñados en el ámbito a cargo del Ayuntamiento

Respecto del restablecimiento de la ordenación propuesta por el PGOU 2001 no es una posibilidad porque dicha ordenación no cumpla con los estándares de espacios libres y de equipamientos debidos ni de estándares de vivienda de protección pública obligados tras la aprobación de la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de Estándares. En la ordenación propuesta en la nueva Actuación Integrada para la Revisión del PGOU las edificaciones diseñadas buscan respetar las volumetrías del Puerto Viejo y no generan obstáculo visual al entorno ni tampoco al edificio residencial de Obispo Echeandía 7. En todo caso se revisan los estándares de vivienda protegida para adecuarlos al incremento edificatorio propuesto.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1294
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02705
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1295
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02706
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1296

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02708

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1297
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02709
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebideren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorra ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erronka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzoruaren dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorra antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1298
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02711
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebidaren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorra ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erroka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzorua dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorra antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendua Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1299
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02712
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebideren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorra ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erronka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzoruaren dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorra antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1300

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02713

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1301
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02714
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se considera que el crecimiento de los municipios de Uribe Kosta está haciendo que los espacios naturales que absorbían parte del agua procedente de las lluvias torrenciales se hayan convertido en hormigón impermeable. Se expresa que el nuevo PGOU contribuye a provocar estos desbordamientos e inundaciones del río Gobela en momentos de lluvias torrenciales, tirando por tierra las obras realizadas en la anterior legislatura.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General trata y considera la protección del suelo natural como premisa principal para el establecimiento de la ordenación urbanística. Pues la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas en la ciudad ya consolidada, parámetro que no es suficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

Por otro lado, en lo que afecta a las márgenes del río Gobela, la ordenación ha tenido especial cuidado en no invadir sus zonas cercanas e inmediatas, permitiendo únicamente para estos ámbitos usos no edificatorios. Incluso el Plan General ha propuesto la recuperación de suelos edificados para devolverlos al río como es el caso por ejemplo del ámbito de Zubiulleta.

En definitiva, es cierto que la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, pero este objetivo se ha tratado de conciliar con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1302
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02715
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebidaren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorra ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erroka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzorua dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorra antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendua Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1303
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02716
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebideren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorra ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erronka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzoruaren dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorra antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1304

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02718

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1305
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02720
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lonja huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Proposatutakoari dagokionez, esan behar da udal-biztanleriak behera egin duela, Getxoko jatorrizko biztanleak bertatik ateratzen ari direlako Metropoli-arearen inguruko udalerrietara emigratuz. Fenomeno hori udalerriko etxebizitzaren prezio garestien ondorio da. Horri dagokionez, adierazi behar da 2022an 5.629 eskaera erregistratu zirela Etxebideren bulegoetan Getxoko udalerrirako. Eskaera horrek gora egin du etengabe; hala, 2011. urtean 3.295 eskabide aurkeztu ziren, eta 2016. urtean 3.531 izan ziren. Gaur egun, esan bezala, 5.500 baino gehiago dira. Plan Orokorrek ezin du egoera hori alde batera utzi, eta bere erronka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko. Erantzun hori hainbat arlotan eman da: hiri-lurzoruaren dentsifikazioa, lehendik dauden etxebizitzaren banaketa, eraikigarritasun-gehikuntzak, lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera eta garapen-eremu berrien programazioa.

Etxebizitza-kopuruari dagokionez, aipatu behar da azkenean Plan Orokorrek antolatutako etxebizitza-bolumena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek baimentzen duten bizitegi-kuantifikazioaren gehieneko parametroaren barruan dagoela. Gainera, kopuru hori ez da gehiegizkotzat hartzen Getxoko herritarrek etxebizitza publikoa sustatzeko eskatzen dituzten beharrak kontuan edukita. Gogoan izan behar da programatutako etxebizitza berrien % 70 baino gehiago etxebizitza publikoari dagozkiola.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hau dela eta, dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1306

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02721

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1307
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02722
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1308
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02723
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1309
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02724
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1310
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02725
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1311
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02726
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1312

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02727

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1313
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02728
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1314
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02729
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1315

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02730

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1316
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02731
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1317
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02732
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1318

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02735

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1319
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02738
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1320
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02739
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1321
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02741
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1322

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02744

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1323
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02745
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1324
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02747
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1325
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02748
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1326

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02749

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1327
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02751
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1328
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02752
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1329
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02753
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1330

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02755

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1331
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02756
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1332
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02757
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1333
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02758
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1334

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02759

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1335
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02760
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1336

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02761

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1337
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02762
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1338

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02763

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1339
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02764
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1340
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02766
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-604
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a SR-01 MURU SR-05 DILIZGOIKOA.

Primero, se indica que la delimitación propuesta para la denominada como SR-02 MURU, por su orientación norte, deja fuera unos suelos que al momento actual cuentan con vialidad para acceso hasta los mismos, y en concreto, lindan con parcelas ya edificadas. De otra parte, la delimitación del ámbito por su borde norte, se realiza de una manera totalmente aleatoria, no teniendo en cuenta ningún elemento físico del territorio, ni ningún límite existente.

Después, se indican varios ejemplos donde se considera que la ordenación está mal planteada.

Por ello, se solicita que se modifique la Aprobación Inicial en los extremos correspondientes a la delimitación de la ANU S-R02 MURU, a fin de incorporar los suelos que se señalados, permitiendo enlazar peatonalmente y mediante vehículo la totalidad del suelo urbano actualmente existe y el de nueva creación, con la estación del Metro de Ibarbengoa, mejorando el acceso al territorio de manera más sostenible, mediante la ampliación de las estradas actuales o trazado alternativo a estas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La delimitación del sector se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotarle de la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación del propio sector. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006 y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello.

Como decimos, el nuevo Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas que el nuevo Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrautilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda,*

actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.

g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrautilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrautilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificadas como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Por otro lado, la crítica sobre falta de accesibilidad y conectividad del sector no la entendemos suficientemente justificada toda vez que la ordenación ha previsto un gran eje estructurador (Juan Cuadrado) que ya la garantiza y ello, aplicando de nuevo el criterio de mínima afectación de suelo.

De acuerdo con todo lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1341
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02768
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1342
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02769
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1343
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02770
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1344
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02771
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1345

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02772

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1346
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02773
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1347
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02774
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1348
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02779
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1349

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02780

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1350
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02781
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

El escrito presentado no es alegación y tampoco solicitana.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No procede realizar contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1351

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02783

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1352
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02784
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1353
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02785
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	14 de febrero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1354
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02786
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	14 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriaren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1355

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02787

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1356
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02788
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1357
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02789
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzorua okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzorua premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-



lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1358
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02790
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela sita en la calle Zientoetxe nº16A.

Se manifiesta que actualmente en la parcela hay construida una nave y que, según el PGOU de 2001, la parcela se clasifica como Suelo Urbano. El nuevo PGOU mete la parcela en el Sector Muru, cambiado su clasificación a la de Suelo Urbanizable Sectorizado, quedando "Fuera de Ordenación" y "Pendiente de una futura ordenación urbanística".

Se expresa que al cumplir con las condiciones del Artículo 11 de la Normativa General la clasificación de Suelo Urbano cumple la legalidad y no se entiende el cambio de esta clasificación.

Por ello, se solicita que se enclave la parcela dentro del Sector Diliz Goikoa y se mantenga su clasificación como Suelo Urbano.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La regeneración del uso existente en la parcela y la necesidad de conectar el sector Muru con el vial de Zientoetxe han motivado la inclusión de la parcela en el sector de suelo urbanizable, decisión que se mantiene.

Con respecto a la indebida clasificación como suelo urbanizable y su procedencia de clasificación como suelo urbano consolidado, no es ni mucho menos preclara y pacífica. Por un lado, la existencia de servicios urbanos "para proporcionar servicio adecuado tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística" (Artículo 11.1.a LSU 2/2006), es discutible, sea suficiente y no precise de ampliación y refuerzo para atender la ordenación prevista por ejemplo en el Plan Especial PE-R03 DILIZ GOIKOA, inmediato a la parcela. La alegación tampoco lo justifica.

Por otro lado, la necesaria *integración en la trama urbana existente* (Artículo 11.1.a LSU 2/2006) y *asumida por el propio plan general que realice la clasificación*, es una cuestión de importancia relevante que no se desarrolla en la alegación, sin aportar mayores argumentos a un supuesto que puede ser también defendido como desvinculado de la trama urbana.

La cuestión adquiere tintes mas severos cuando se plantea el carácter consolidado de ese suelo urbano. Establece el artículo 11.3.a de la Ley 2/2006 que son suelos urbanos consolidados "cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares". La primera cuestión debe acreditarse fehacientemente como ya se ha indicado antes y la alegación no lo hace. La segunda (que tenga la condición de solar), debiera también justificarse pues el punto 2 del artículo 12 de la Ley 2/2006 establece que "no se considerarán solares las parcelas que hayan obtenido su urbanización al margen del desarrollo y ejecución de una actuación aislada o integrada de acuerdo con la legislación". La urbanización que da frente a la parcela no se ha conseguido a través de una actuación integrada, eso es evidente. El caso de actuación aislada habría que acreditar que obras de urbanización acompañaron la ejecución de la edificación actual o por el contrario, los servicios que actualmente atienden a la parcela han sido ejecutados por iniciativa y con inversión pública, cuestión que tampoco entra y desarrolla la alegación.

A priori, la clasificación de la parcela como suelo urbanizable es plausible en aplicación del artículo 14 de la Ley 2/2006; "Procederá la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos que no estando integrados en trama urbana ni siendo aún integrables en ella, se consideren idóneos para servir de soporte, previa su transformación urbanística, a usos urbanísticos. En todo caso, los que no sean adscritos por el planeamiento general a las clases de suelo no urbanizable y urbano."

En consecuencia a lo comentado, no procede modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1359
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02791
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berriari 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabilertzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1360
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02792
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1361
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02793
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1362

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02794

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1363
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02795
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1364
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02796
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1365
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02797
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1366

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02798

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1367
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02799
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1368

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02800

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1369
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02801
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1370

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02803

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1371
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02804
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1372

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02806

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1373
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02807
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1374

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02808

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1375
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02809
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1376

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02810

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1377
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02811
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1378

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02812

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1379
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02813
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerraren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargatu jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxienezko eragin kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berri okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenean, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1380
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02814
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-



lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1381
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02815
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1382
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02816
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1383

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02818

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1384
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02819
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ0744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1385

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02820

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1386
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02821
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1387
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02822
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1388
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02823
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1389
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02824
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa su desacuerdo con la nueva propuesta del PGOU ya que se considera que no se ha tenido en cuenta a la ciudadanía y se discrimina los usos y sus usuarios. Se considera el PGOU poco amable, frío, no intergeneracional, inseguro y que no cuida la salud.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General se ha acompañado de la ejecución de un programa de participación que ha posibilitado de muchas maneras la información y participación de la ciudadanía. Así, se ha ampliado el periodo de exposición, consulta y presentación de alegaciones, para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1390
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02825
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1391
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02826
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1392
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02827
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1393
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02828
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1394
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02829
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1395
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02830
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1396
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02831
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1397
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02833
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela ubicada en la calle Gustavo Adolfo Bécquer nº15.

Se solicitan varias cuestiones:

1. Eliminar la "limitación del número de viviendas" del Artículo 150 de la Normativa General.
2. Sustituir la "incompatibilidad" por "característico" o "compatible autorizado al 100%" del Artículo 151 de la Normativa General.
3. Eliminar la "limitación de la ocupación de la parcela bajo rasante" y sustituirla por la "limitación de la distancia a viales" del Artículo 150 de la Normativa General.
4. Eliminar la "limitación bajo rasante" del Artículo 150 de la Normativa General.
5. Eliminar la limitación del "número máximo de plantas" del Artículo 13 de la Normativa Particular.
6. Eliminar la limitación del "número máximo de viviendas" del Artículo 13 de la Normativa Particular.

Se considera que estas limitaciones impiden la adecuación funcional del patrimonio actual y de viviendas edificadas con superficies mayores a las habituales actualmente. Además, no se entiende la limitación bajo rasante ya que es el mejor espacio para usos auxiliares, trasteros y garajes amplios. La limitación del número de plantas tampoco se comprende ya que puede existir una reparcelación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiadas las motivaciones desarrolladas en la alegación, se propone resolver lo solicitado de acuerdo a lo siguiente:

En relación al número de viviendas, se eliminará esta determinación del articulado que desarrolla la calificación pormenorizada, regulándose este materia en artículo separado con carácter general.

No modificar el régimen de compatibilidad de usos manteniendo los términos utilizados.

No eliminar la limitación de la ocupación de parcela bajo rasante pues se entiende una determinación necesaria que delimita la edificabilidad que se asigna bajo rasante, cuestión que debe determinar el Plan General de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2006 de suelo urbanismo.

No eliminar la limitación del número de plantas en el artículo 13 de la normativa particular pues es una determinación propia de la ordenación pormenorizada que compete establecer al Plan General.

No eliminar la limitación del mero máximo de viviendas en el artículo 13 de la normativa particular pues es una determinación propia de la ordenación pormenorizada que compete establecer al Plan General e influye en el cómputo de la cuantificación residencial máxima que puede ordenar el Plan general de acuerdo con lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento en aquellas cuestiones específicamente aceptadas.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1398
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02834
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1399

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02835

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1400
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02836
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1401
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02837
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1402
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02838
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1403
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02839
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1404
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02840
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1405
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02841
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1406
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02842
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurrekusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premia beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoan gainetik jarritz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeko eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinako.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerrian elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskarikoa izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurreapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berria lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioaren arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1407
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02843
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1408

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02844

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1409
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02845
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1410

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02846

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1411
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02847
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1412
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02848
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1413
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02849
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1414

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02850\_DOC1

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1415
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02850_DOC2
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1416
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02850_DOC3
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1417
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02850_DOC4
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1418
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02851
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1419
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02852
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-611
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioak dio Getxon jada etxe huts asko daudela etxe Udalaren apustua etxe horiek betetzea izan beharko litzatekeela, etxe gehiago eraiki beharrean. Horretarako partehartzailea den proiektu berde bat proposatu beharko litzatekeela dio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Hutsik dauden edo jenderik gabeko etxebizitzaren azterketari dagokionez, esan behar da Udalak 2018an, Plan Orokorren Aurrerakinaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera, udalerrian hutsik dauden etxebizitzaren egoerari eta kopuruari buruzko azterketa sakona egin zuela. Azterlan horrek ondorioztatu zuen 1.028 etxebizitza bakarrik zeudela jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Bestalde, HAPOk, bere proposamena egiterakoan, kontuan hartu du Etxebidaren bulegoetan Getxoko udalerrirako 2022an dagoen etxebizitza-eskaria, 5.629 eskariak hain zuzen. Getxoko etxebizitza-eskariaren eta jenderik gabeko etxebizitzatik abiatuta egin daitekeen eskaintzaren arteko desoreka handia da, 4.601 etxebizitza ingurukoa. Arazo hori da HAPO berriak, etxebizitza berrien programazioaren bidez, arintzen saiatzen dena, programa osoaren ia bi heren etxebizitza babestu gisa kalifikatuz. Plan Orokorren berriaren erronka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hori dela-eta, HAPOren dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean adierazitakoaren ondorioz, alegazioa argitu da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1420
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02853
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-612
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa bete duen pertsonaren ustez, HAPOk dauden gune berde eskasak suntsituko ditu eta, udalerrian etxe huts nahiko egonda, gehiago eraikiko ditu. Gainera, ez du ondo ikusten zenbait bizilagunen etxeen eraisketa eta HAPO honek krisi klimatikoa areagotzen duela uste du.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Udalerriko berdeguneen suntsiketari dagokionez, esan behar da lurzoru urbanizagarriaren sailkapena modu neurritsuan egin dela, eta lurzoru gehiago ez ukitzeko ahalegina egin dela Planari aurreikusitako etxebizitzaren multzoa eta eremu berri horiek hiriarekin lotzeko behar dituzten zuzkidura publikoak, bideak eta hiri-zerbitzuak antolatzeko behar adinako ahalmena emateko, baita eremu horiek hornitzeko behar direnak ere. Gaur egun lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta dauden eremu gehienak desklassifikatzeko eta landa-lurzoruari itzultzeko asmoz ahalik eta lurzoru natural txikienari eragiteko irizpideak gidatu, bideratu eta baldintzatu du Plan Orokor berria antolatzeko lana.

Indarrean dagoen Plan Orokorra sustatzen duen eredu desarrollista zuzentzeko, beharrezkoa da hirigintza-legediak aspaldidanik defendatzen dituen natura-ingurunea kontserbatzeko, babesteko eta babesteko irizpideak aplikatzea. Plan Orokorra berrikustek aukera eman du egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena sailkapenez kentzeko, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu dira. Horiek landa-lurzoru gisa sailkatu dira, eta horrek aukera ematen du udalerrian nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak garatzeko eta berdegune naturalak mantentzeko.

Bestalde, Udalak 2018an, Plan Orokorren Aurrerakinaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera, udalerrian hutsik dauden etxebizitzaren egoerari eta kopuruari buruzko azterlan sakon bat egin zuen. Azterlan horrek ondorioztatu zuen 1.028 etxebizitza bakarrik zeudela jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Horrela, HAPOk, bere proposamena egiterakoan, kontuan hartu du Etxebideren bulegoetan Getxoko udalerrirako 2022an dagoen etxebizitza-eskaria, 5.629 eskarikoa hain zuzen. Getxoko etxebizitza-eskariaren eta jenderik gabeko etxebizitzatik abiatuta egin daitekeen eskaintzaren arteko desoreka handia da, 4.601 etxebizitza ingurukoa. Arazo hori da HAPO berriak, etxebizitza berrien programazioaren bidez, arintzen saiatzen dena, programa osoaren ia bi heren etxebizitza babestu gisa kalifikatuz. Plan Orokor berriaren eronka edo helburua da gizarte-premia horri erantzutea, herritar gehienak, batez ere gazteak, udalerrian bizi eta gelditu ahal izateko.

Azkenik, bizilagun batzuen etxeak eraisteari buruzko iruzkinari dagokionez (AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari lotzen zaiola ulertzen da), adierazi behar da jarduketak, hasiera batean, aurreikusten duela Gobela ibaiaren uholde-arriskuaren ondorioz kaltetutako eraikuntza eta etxebizitzaren ordez antzeko ezaugarriak dituzten beste batzuk eraikitzea Zubilletako eremu berean; esku-hartzeak, nola ez, etxebizitzari eta hirigintzari buruzko legerian jasotako lekualdatze- eta birkokatze-eskubidea baitu. Horrela, etxebizitzak eraisteko aukerarekin batera, berehala antzeko ezaugarriak dituzten beste etxebizitza batzuk entregatzea aurreikusten da.

Eremua antolatzeari dagokionez, adierazi behar da lehen proposamena baino ez dela, eta herritarren esku jarri dela, hasieran onetsitako dokumentuaren jendaurreko erakustaldia aprobetxatuz. Horren berri eman eta jakinarazi nahi da, inplikaturako alderdi guztietan, batez ere kaltetutako bizilagunekin, koordinatutako irtenbide bat zehazteko, proiektuaren ardura duten udal-arduradunek dokumentua jendaurrean jartzeko egindako saio publikoetan adierazi bezala. Behin-behineko Onespenaren dokumentuan, hala badagokio, proposatzen den antolamendua jasotzeko asmoa dago. Hala ere, hasiera batean onetsitako proiektua kentzeko aukera ere irekita dago, adostasunik lortzen ez bada.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hori dela-eta, HAPOren dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1421
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02855
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1422
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02856
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1423
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02857
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1424
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02858
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se considera que el crecimiento de los municipios de Uribe Kosta está haciendo que los espacios naturales que absorbían parte del agua procedente de las lluvias torrenciales se hayan convertido en hormigón impermeable. Se expresa que el nuevo PGOU contribuye a provocar estos desbordamientos e inundaciones del río Gobela en momentos de lluvias torrenciales, tirando por tierra las obras realizadas en la anterior legislatura.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General trata y considera la protección del suelo natural como premisa principal para el establecimiento de la ordenación urbanística. Pues la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas en la ciudad ya consolidada, parámetro que no es suficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

Por otro lado, en lo que afecta a los márgenes del río Gobela, la ordenación ha tenido especial cuidado en no invadir sus zonas cercanas e inmediatas, permitiendo únicamente para estos ámbitos usos no edificatorios. Incluso el Plan General ha propuesto la recuperación de suelos edificados para devolverlos al río como es el caso por ejemplo del ámbito de Zubiulleta.

En definitiva, es cierto que la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, pero este objetivo se ha tratado de conciliar con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1425
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02859
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1426
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02860
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1427
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02861
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1428

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02862

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1429
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02863
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1430
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02864
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1431
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02865_DOC01
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri den egiaztatapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1432
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02865_DOC02
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1433
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02865_DOC03
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1434

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02865\_DOC04

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1435
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02866
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1436

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02867

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1437
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02869
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1438

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02870

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1439
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02871
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1440

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02872

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1441
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02874
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa su desacuerdo con la nueva propuesta del PGOU ya que se considera que no se ha tenido en cuenta a la ciudadanía y se discrimina los usos y sus usuarios. Se considera el PGOU poco amable, frío, no intergeneracional, inseguro y que no cuida la salud.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General se ha acompañado de la ejecución de un programa de participación que ha posibilitado de muchas maneras la información y participación de la ciudadanía. Así, se ha ampliado el periodo de exposición, consulta y presentación de alegaciones, para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido ímprobo, aspecto que resulta importante señalar para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1442
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02875
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1443
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02878
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1444
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02879
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurrekusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premia beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoaren gainetik jarritik. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeko eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinako.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerrian elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskarikoa izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurreapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berria lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioaren arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1445
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02880
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1446
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02881
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al elemento de planta baja del portal nº13 de la calle Club.

El edificio conformado con los portales nº11 y nº13 de la calle Club determina su rasante de planta baja con la calle Urquijo. Por ello, para acceder a los portales, hay que bajar escaleras. El elemento en cuestión se sitúa en la planta baja pero al nivel de la calle Urquijo y se accede al mismo a través de los soportales de la edificación.

El nuevo POGU incluye la edificación en la que se integra este elemento en la Subzona A03 Parcelas edificatorias abiertas y se prohíbe el uso de vivienda para este elemento. Se considera que se debe revisar este caso en específico, ya que el elemento está perfectamente protegido de las vistas desde todas las vías públicas y es hábil para admitir un uso de vivienda.

Por ello, se solicita el uso de vivienda en planta baja para el elemento objeto de la alegación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

De acuerdo con la normativa aprobada inicialmente, la única limitación para localizar viviendas en planta baja es la de que el frente de edificación se retrase respecto de la alineación oficial 4 metros. Esta determinación rige la para las parcelas no edificadas. Las ya construidas en el momento de aprobarse definitivamente el PGOU, se consolidan admitiéndose como factibles las condiciones actuales, caso que se entiende es el comentado en la alegación.

No obstante, para evitar equívocos en la interpretación de la normativa, se propone variar el redactado del párrafo cuarto del apartado sobre número de viviendas del artículo 144 de la normativa general precisando esta cuestión en los siguientes términos:

En el caso de parcelas no edificadas, se permite la vivienda en planta baja cuando la edificación se sitúa retranqueada de la alineación a vial como mínimo 4 metros. En el caso de parcelas ya edificadas a la entrada en vigor de esta PGOU, se permiten sin limitación de distancia pero sin perjuicio que deba cumplirse el resto de normativa aplicable a las viviendas.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en los términos indicados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1447
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02882
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1448

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02883

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1449
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02884
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1450
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02885
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1451
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02886
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1452

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02887

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1453
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02888
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1454
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02889
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1455
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02890
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1456
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02891
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1457

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02892

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1458
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02893
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1459
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02894
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1460
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02896
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-609
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan, HAPOn Hasierako Onarpenean Arteaga eta Diliz-Goikoa deituriko eremuak urbanizatzea proposatzen dela esaten da. Bere ustez, proposamen honek ingurumenari kalte larriak ekarriko dizkio eta eremua urbanizagarri bezala klasifikatu ordez urbanizaezin klasifikatzea eskatzen da.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Ingurumenaren gaineko kalteari dagokionez, esan behar da lurzoru urbanizagarriaren sailkapena modu neurritsuan egin dela, eta lurzoru gehiago ez ukitzeko ahalegina egin dela Planari aurreikusitako etxebizitzaren multzoa eta eremu berri horiek hiriarekin lotzeko behar dituzten zuzkidura publikoak, bideak eta hiri-zerbitzuak antolatzeko behar adinako ahalmena emateko, baita eremu horiek hornitzeko behar direnak ere. Gaur egun lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta dauden eremu gehienak desklassifikatzeko eta landa-lurzoruari itzultzeko asmoz ahalik eta lurzoru natural txikienari eragiteko irizpideak gidatu, bideratu eta baldintzatu du Plan Orokor berria antolatzeko lana.

Indarrean dagoen Plan Orokorra sustatzen duen eredu desarrollista zuzentzeko, beharrezkoa da hirigintza-legediak aspaldidanik defendatzen dituen natura-ingurunea kontserbatzeko, babesteko eta babesteko irizpideak aplikatzea. Plan Orokorra berrikustek aukera eman du egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena sailkapenez kentzeko, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu dira. Horiek landa-lurzoru gisa sailkatu dira, eta horrek aukera ematen du udalerrian nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak garatzeko eta berdegune naturalak mantentzeko. Ondorioz, ingurumena zaintzearen eta udalerriko lurzoru naturala mantentzearen ikuspegitik, egoera nabarmen hobetu da aurreko plangintzarekin alderatuta, eta jauzi kualitatibo handia egin da landa-lurzorua babesteko.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hori dela eta, HAPOn dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1461
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02897
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1462
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02898
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1463

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02899

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1464
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02900
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1465

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02901

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1466
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02902
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1467
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02904
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1468
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02905
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1469
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02906
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1470

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02907

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1471
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02908
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1472
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02909
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1473
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02910
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1474
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02911
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al barrio de Zubilletas el cual se considera un ecosistema natural, cultural y social que favorece una forma de vida autóctona.

En general, se critica lo que desde el nuevo PGOU se plantea para Zubilletas y se expresa disconformidad con la previsión de demolición de edificios que en el PGOU de 2001 estaban protegidos. Se considera que, a la hora del diseño urbano, no se ha tenido en cuenta la voluntad de la vecindad por quedarse en el barrio y se ha planteado un proyecto con serias incoherencias e incorrecciones en relación a la viabilidad económico-financiera.

Por otro lado, se manifiesta que la actuación de las casas de los puentes de la Unidad de Ejecución de Zubilletas es injustificada y contraria a la postura de sus habitantes.

Además, la propuesta del PGOU de la construcción de 4.560 nuevas viviendas se considera incoherente por varias razones: decrecimiento poblacional, la demandando de vivienda protegida es de 2.700, la horquilla de viviendas inicialmente previstas era de 3000-4000 viviendas...

Asimismo, se expone que los costes de demolición, reurbanización, derribos y realojos de la propuesta son muy elevados.

En alternativa a todo lo anterior se plantea la aplicación de un PEOU en la zona de Zubilletas. Además, se solicita la concentración de la edificación en altura en el "triángulo" así como su extracción de Zubilletas en la relación con la vecindad, dado que prácticamente todo es suelo público.

Por último, en cuanto a la inundabilidad de la zona se considera que se eliminan zonas verdes respecto a la situación actual y no se incorporan propuestas de edificación desarrolladas a partir de la resiliencia de la inundabilidad como uno de los parámetros. Por ello, se solicita la posibilidad de desarrollar un PEOU y plantear una propuesta alternativa.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe comentarse es que el Ayuntamiento no señala como inundable ningún predio o inmueble, no tiene competencia para ello. Las líneas de inundabilidad en que se basa el planeamiento son cartografías elaboradas en su caso por la Confederación Hidrográfica o URA y pueden ser consultadas abiertamente en GeoEuskadi.

En relación a la referencia sobre protección del patrimonio cultural, debe comentarse que en el ámbito de la actuación integrada AI-R06 Zubilleta, Gobierno Vasco no tiene ordenado ningún edificio para su protección y tampoco en la elaboración del Catálogo de Patrimonio del nuevo PGOU, se ha identificado algún elemento susceptible de vincularse a alguna protección ya que los edificios que estaban catalogados de protección municipal en el PGOU 2001 están muy transformados.

Por otro lado, se cuestiona la viabilidad de la mencionada unidad integrada indicando solo que los valores de mercado utilizados son muy altos. Sobre ello, la alegación no incorpora un estudio completo que permita evaluar y verificar efectivamente la inviabilidad sugerida por lo que, no es posible dar mayor respuesta sobre esta cuestión. No obstante se revisará en base a esta y a otras alegaciones el estudio de viabilidad económica y el de sostenibilidad aprobados inicialmente.

En relación a las edificaciones de la Avenida de Salsidu 39 a 57, la propuesta de actuación en el documento de aprobación inicial daba una solución por la vía de la equidistribución urbanística, la sustitución y el realojo de viviendas, a la situación de afección hidráulica que tienen estas edificaciones. Esta alternativa inicialmente considerada ha sido contestada por parte de los vecinos y particulares afectados y se ha reflejado en el conjunto de alegaciones presentadas. En respuesta a la demanda de los afectados directamente, el documento de aprobación provisional modificará la ordenación levantando el régimen de fuera de ordenación de estas edificaciones, no incluyéndolas en la actuación integrada AI-R06 Zubilleta y ordenándolas finalmente como suelo urbano consolidado.

Lo anterior afecta a la configuración de la actuación integrada que será revisada tanto en su diseño como en los parámetros urbanísticos que la determinan en base a las alegaciones e informes sectoriales recibidos.

En cuanto a lo comentado sobre el programa de vivienda, debe señalarse que según Etxebide, el número de solicitudes de vivienda pública no es de 2.700 como señala la alegación, sino de 5.629. Por otro lado comentar que en el cálculo de la cuantificación residencial se ha seguido y aplicado la metodología establecida en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco, siendo la referencia a los años y fechas correcta. Por otro lado, debe señalarse también en contra de lo que indica la alegación, que el nuevo Plan General se encuentra armonizado y alineado con lo propuesto por el documento de Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Foral, de 25 de abril de 2023. Este

documento establece la cifra de 4.776 viviendas como capacidad residencial máxima a 8 años para el Municipio de Getxo.

La alegación aporta un diseño del ámbito de Zubilleta que en cuanto a densidad y volumetrías planteadas, es similar a la hecha por el documento aprobado inicialmente. No obstante lo comentado, toda vez que las viviendas cercanas al río quedan fuera de la actuación, resulta plausible revisar el modelo de ordenación inicialmente aprobado en la línea de minorar la densidad edificatoria y ello manteniendo la propuesta de espacios libres y aperturas peatonales que se plasma para el ámbito en la propuesta aportada en la alegación, por lo que se propone considerar el diseño urbano y reformularlo con una densidad menor, en la línea de los criterios expuestos en la alegación.

Finalmente, en cuanto a la solicitud de desarrollo del ámbito a través de un plan especial, no se ve procedente tal consideración dado que resulta de interés para el desarrollo temprano del programa de vivienda en la zona de Zubilleta, que el Plan General deje establecida la ordenación pormenorizada y puede iniciarse directamente su ejecución mediante programa de actuación urbanizadora sin más trámites previos de redacción de planeamiento.

En conclusión, se propone modificar el diseño urbano de la actuación de acuerdo a lo anteriormente indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1475
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02912
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al barrio de Zubilletas el cual se considera un ecosistema natural, cultural y social que favorece una forma de vida autóctona.

En general, se critica lo que desde el nuevo PGOU se plantea para Zubilletas y se expresa disconformidad con la previsión de demolición de edificios que en el PGOU de 2001 estaban protegidos. Se considera que, a la hora del diseño urbano, no se ha tenido en cuenta la voluntad de la vecindad por quedarse en el barrio y se ha planteado un proyecto con serias incoherencias e incorrecciones en relación a la viabilidad económico-financiera.

Por otro lado, se manifiesta que la actuación de las casas de los puentes de la Unidad de Ejecución de Zubilletas es injustificada y contraria a la postura de sus habitantes.

Además, la propuesta del PGOU de la construcción de 4.560 nuevas viviendas se considera incoherente por varias razones: decrecimiento poblacional, la demandando de vivienda protegida es de 2.700, la horquilla de viviendas inicialmente previstas era de 3000-4000 viviendas...

Asimismo, se expone que los costes de demolición, reurbanización, derribos y realojos de la propuesta son muy elevados.

En alternativa a todo lo anterior se plantea la aplicación de un PEOU en la zona de Zubilletas. Además, se solicita la concentración de la edificación en altura en el "triángulo" así como su extracción de Zubilletas en la relación con la vecindad, dado que prácticamente todo es suelo público.

Por último, en cuanto a la inundabilidad de la zona se considera que se eliminan zonas verdes respecto a la situación actual y no se incorporan propuestas de edificación desarrolladas a partir de la resiliencia de la inundabilidad como uno de los parámetros. Por ello, se solicita la posibilidad de desarrollar un PEOU y plantear una propuesta alternativa.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe comentarse es que el Ayuntamiento no señala como inundable ningún predio o inmueble, no tiene competencia para ello. Las líneas de inundabilidad en que se basa el planeamiento son cartografías elaboradas en su caso por la Confederación Hidrográfica o URA y pueden ser consultadas abiertamente en GeoEuskadi.

En relación a la referencia sobre protección del patrimonio cultural, debe comentarse que en el ámbito de la actuación integrada AI-R06 Zubilleta, Gobierno Vasco no tiene ordenado ningún edificio para su protección y tampoco en la elaboración del Catálogo de Patrimonio del nuevo PGOU, se ha identificado algún elemento susceptible de vincularse a alguna protección ya que los edificios que estaban catalogados de protección municipal en el PGOU 2001 están muy transformados.

Por otro lado, se cuestiona la viabilidad de la mencionada unidad integrada indicando solo que los valores de mercado utilizados son muy altos. Sobre ello, la alegación no incorpora un estudio completo que permita evaluar y verificar efectivamente la inviabilidad sugerida por lo que, no es posible dar mayor respuesta sobre esta cuestión. No obstante se revisará en base a esta y a otras alegaciones el estudio de viabilidad económica y el de sostenibilidad aprobados inicialmente.

En relación a las edificaciones de la Avenida de Salsidu 39 a 57, la propuesta de actuación en el documento de aprobación inicial daba una solución por la vía de la equidistribución urbanística, la sustitución y el realojo de viviendas, a la situación de afección hidráulica que tienen estas edificaciones. Esta alternativa inicialmente considerada ha sido contestada por parte de los vecinos y particulares afectados y se ha reflejado en el conjunto de alegaciones presentadas. En respuesta a la demanda de los afectados directamente, el documento de aprobación provisional modificará la ordenación levantando el régimen de fuera de ordenación de estas edificaciones, no incluyéndolas en la actuación integrada AI-R06 Zubilleta y ordenándolas finalmente como suelo urbano consolidado.

Lo anterior afecta a la configuración de la actuación integrada que será revisada tanto en su diseño como en los parámetros urbanísticos que la determinan en base a las alegaciones e informes sectoriales recibidos.

En cuanto a lo comentado sobre el programa de vivienda, debe señalarse que según Etxebide, el número de solicitudes de vivienda pública no es de 2.700 como señala la alegación, sino de 5.629. Por otro lado comentar que en el cálculo de la cuantificación residencial se ha seguido y aplicado la metodología establecida en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco, siendo la referencia a los años y fechas correcta. Por otro lado, debe señalarse también en contra de lo que indica la alegación, que el nuevo Plan General se encuentra armonizado y alineado con lo propuesto por el documento de Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Foral, de 25 de abril de 2023. Este

documento establece la cifra de 4.776 viviendas como capacidad residencial máxima a 8 años para el Municipio de Getxo.

La alegación aporta un diseño del ámbito de Zubilleta que en cuanto a densidad y volumetrías planteadas, es similar a la hecha por el documento aprobado inicialmente. No obstante lo comentado, toda vez que las viviendas de Salsidu cercanas al río quedan fuera de la actuación, resulta plausible revisar el modelo de ordenación inicialmente aprobado en la línea de minorar la densidad edificatoria y ello manteniendo la propuesta de espacios libres y aperturas peatonales que se plasma para el ámbito en la propuesta aportada en la alegación, por lo que se propone considerar el diseño urbano y reformularlo con una densidad menor, en la línea de los criterios expuestos en la alegación.

Finalmente, en cuanto a la solicitud de desarrollo del ámbito a través de un plan especial, no se ve procedente tal consideración dado que resulta de interés para el desarrollo temprano del programa de vivienda en la zona de Zubilleta, que el Plan General deje establecida la ordenación pormenorizada y puede iniciarse directamente su ejecución mediante programa de actuación urbanizadora sin más trámites previos de redacción de planeamiento.

En conclusión, se propone modificar el diseño urbano de la actuación de acuerdo a lo anteriormente indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1476
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02913
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al barrio de Zubilletas el cual se considera un ecosistema natural, cultural y social que favorece una forma de vida autóctona.

En general, se critica lo que desde el nuevo PGOU se plantea para Zubilletas y se expresa disconformidad con la previsión de demolición de edificios que en el PGOU de 2001 estaban protegidos. Se considera que, a la hora del diseño urbano, no se ha tenido en cuenta la voluntad de la vecindad por quedarse en el barrio y se ha planteado un proyecto con serias incoherencias e incorrecciones en relación a la viabilidad económico-financiera.

Por otro lado, se manifiesta que la actuación de las casas de los puentes de la Unidad de Ejecución de Zubilletas es injustificada y contraria a la postura de sus habitantes.

Además, la propuesta del PGOU de la construcción de 4.560 nuevas viviendas se considera incoherente por varias razones: decrecimiento poblacional, la demandando de vivienda protegida es de 2.700, la horquilla de viviendas inicialmente previstas era de 3000-4000 viviendas...

Asimismo, se expone que los costes de demolición, reurbanización, derribos y realojos de la propuesta son muy elevados.

En alternativa a todo lo anterior se plantea la aplicación de un PEOU en la zona de Zubilletas. Además, se solicita la concentración de la edificación en altura en el "triángulo" así como su extracción de Zubilletas en la relación con la vecindad, dado que prácticamente todo es suelo público.

Por último, en cuanto a la inundabilidad de la zona se considera que se eliminan zonas verdes respecto a la situación actual y no se incorporan propuestas de edificación desarrolladas a partir de la resiliencia de la inundabilidad como uno de los parámetros. Por ello, se solicita la posibilidad de desarrollar un PEOU y plantear una propuesta alternativa.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe comentarse es que el Ayuntamiento no señala como inundable ningún predio o inmueble, no tiene competencia para ello. Las líneas de inundabilidad en que se basa el planeamiento son cartografías elaboradas en su caso por la Confederación Hidrográfica o URA y pueden ser consultadas abiertamente en GeoEuskadi.

En relación a la referencia sobre protección del patrimonio cultural, debe comentarse que en el ámbito de la actuación integrada AI-R06 Zubilleta, Gobierno Vasco no tiene ordenado ningún edificio para su protección y tampoco en la elaboración del Catálogo de Patrimonio del nuevo PGOU, se ha identificado algún elemento susceptible de vincularse a alguna protección ya que los edificios que estaban catalogados de protección municipal en el PGOU 2001 están muy transformados.

Por otro lado, se cuestiona la viabilidad de la mencionada unidad integrada indicando solo que los valores de mercado utilizados son muy altos. Sobre ello, la alegación no incorpora un estudio completo que permita evaluar y verificar efectivamente la inviabilidad sugerida por lo que, no es posible dar mayor respuesta sobre esta cuestión. No obstante se revisará en base a esta y a otras alegaciones el estudio de viabilidad económica y el de sostenibilidad aprobados inicialmente.

En relación a las edificaciones de la Avenida de Salsidu 39 a 57, la propuesta de actuación en el documento de aprobación inicial daba una solución por la vía de la equidistribución urbanística, la sustitución y el realojo de viviendas, a la situación de afección hidráulica que tienen estas edificaciones. Esta alternativa inicialmente considerada ha sido contestada por parte de los vecinos y particulares afectados y se ha reflejado en el conjunto de alegaciones presentadas. En respuesta a la demanda de los afectados directamente, el documento de aprobación provisional modificará la ordenación levantando el régimen de fuera de ordenación de estas edificaciones, no incluyéndolas en la actuación integrada AI-R06 Zubilleta y ordenándolas finalmente como suelo urbano consolidado.

Lo anterior afecta a la configuración de la actuación integrada que será revisada tanto en su diseño como en los parámetros urbanísticos que la determinan en base a las alegaciones e informes sectoriales recibidos.

En cuanto a lo comentado sobre el programa de vivienda, debe señalarse que según Etxebide, el número de solicitudes de vivienda pública no es de 2.700 como señala la alegación, sino de 5.629. Por otro lado comentar que en el cálculo de la cuantificación residencial se ha seguido y aplicado la metodología establecida en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco, siendo la referencia a los años y fechas correcta. Por otro lado, debe señalarse también en contra de lo que indica la alegación, que el nuevo Plan General se encuentra armonizado y alineado con lo propuesto por el documento de Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Foral, de 25 de abril de 2023. Este

documento establece la cifra de 4.776 viviendas como capacidad residencial máxima a 8 años para el Municipio de Getxo.

La alegación aporta un diseño del ámbito de Zubilleta que en cuanto a densidad y volumetrías planteadas, es similar a la hecha por el documento aprobado inicialmente. No obstante lo comentado, toda vez que las viviendas de Salsidu cercanas al río quedan fuera de la actuación, resulta plausible revisar el modelo de ordenación inicialmente aprobado en la línea de minorar la densidad edificatoria y ello manteniendo la propuesta de espacios libres y aperturas peatonales que se plasma para el ámbito en la propuesta aportada en la alegación, por lo que se propone considerar el diseño urbano y reformularlo con una densidad menor, en la línea de los criterios expuestos en la alegación.

Finalmente, en cuanto a la solicitud de desarrollo del ámbito a través de un plan especial, no se ve procedente tal consideración dado que resulta de interés para el desarrollo temprano del programa de vivienda en la zona de Zubilleta, que el Plan General deje establecida la ordenación pormenorizada y puede iniciarse directamente su ejecución mediante programa de actuación urbanizadora sin más trámites previos de redacción de planeamiento.

En conclusión, se propone modificar el diseño urbano de la actuación de acuerdo a lo anteriormente indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1477
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02915
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación a la actuación integrada AI-R03 Trinitarios, comenta la actuación que se proyecta una intervención que afecta a los jardines, frontones y aparcamiento actualmente existente, donde desarrolla sus actividades la fundación Argia. También la actuación pretende la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen.

También se indica que la actuación genera unas consecuencias negativas para el municipio en los siguientes aspectos:

- Por aumento del tráfico en la zona generando impacto en la seguridad.
- No mejora la comunicación pues se ordena un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso por afluencia.
- Dificultades para realizar descargas.
- Ser contrario a las iniciativas municipales de descarga del tráfico del centro del municipio.
- Pérdida de zonas verdes y de un equipamiento con función social del municipio.

Se solicita en la alegación que no se ejecute la apertura de las calles Bastiantxuna y Padre Feliz de la Virgen y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamiento existente con función social.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1478
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02917
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatuz) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO7/44



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1479
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02918
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1480
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02919
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-615
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan, HAPOn Hasierako Onarpenean Arteaga eta Diliz-Goikoa deituriko eremuak urbanizatzea proposatzen dela esaten da. Bere ustez, proposamen honek ingurumenari kalte larriak ekarriko dizkio eta eremua urbanizagarri bezala klasifikatu ordez urbanizaezin klasifikatzea eskatzen da.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Ingurumenaren gaineko kalteari dagokionez, esan behar da lurzoru urbanizagarriaren sailkapena modu neurritsuan egin dela, eta lurzoru gehiago ez ukitzeko ahalegina egin dela Planari aurreikusitako etxebizitzaren multzoa eta eremu berri horiek hiriarekin lotzeko behar dituzten zuzkidura publikoak, bideak eta hiri-zerbitzuak antolatzeko behar adinako ahalmena emateko, baita eremu horiek hornitzeko behar direnak ere. Gaur egun lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta dauden eremu gehienak desklassifikatzeko eta landa-lurzoruari itzultzeko asmoz ahalik eta lurzoru natural txikienari eragiteko irizpideak gidatu, bideratu eta baldintzatu du Plan Orokor berria antolatzeko lana.

Indarrean dagoen Plan Orokorra sustatzen duen eredu desarrollista zuzentzeko, beharrezkoa da hirigintza-legediak aspaldidanik defendatzen dituen natura-ingurunea kontserbatzeko, babesteko eta babesteko irizpideak aplikatzea. Plan Orokorra berrikustea aukera eman du egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena sailkapenez kentzeko, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu dira. Horiek landa-lurzoru gisa sailkatu dira, eta horrek aukera ematen du udalerrian nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak garatzeko eta berdegune naturalak mantentzeko. Ondorioz, ingurumena zaintzearen eta udalerriko lurzoru naturala mantentzearen ikuspegitik, egoera nabarmen hobetu da aurreko plangintzarekin alderatuta, eta jauzi kualitatibo handia egin da landa-lurzorua babesteko.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hori dela eta, HAPOn dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1481
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02920
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-618
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se comienzan enumerando todas las propiedades de Iglesia Católica de la Diócesis de Bilbao.

Después, se explica que el "Uso de equipamiento comunitario" Actividades Asociativas (AA) no está incluido en el Artículo 28 de la Normativa General, a pesar de que si aparece grafiado en los Planos de Ordenación Pormenorizada.

Además, se manifiesta la necesidad de que en el Artículo 91 se incluya un apartado 5 para hacer posible que en las zonas genéricas de equipamiento privado las modalidades del grupo 5 sean intercambiables entre sí.

Por ello, se solicita que:

-El uso de Actividades Asociativas (AA) se recoja dentro de los Artículos 28, 91 y 165 de la Normativa General, así como en la carátula de los Planos de Ordenación Pormenorizada OP-01.

-En los artículos 91 y 165 de la Normativa General se establezca el mismo porcentaje máximo (45 o 50%) de edificabilidad urbanística que pueda destinarse a usos complementarios a los del grupo 5 y que ambos incluyan en el grupo 5 "Usos de equipamiento privado" los usos de Actividades Asociativa (AA).

-Se cambie el uso del edificio situado en la Avenida de Basagoiti nº68 de ZGE-EQP-AA-04 a ZGE-EQP-AS-nº, ya que en la actualidad el edificio recoge la vivienda sacerdotal, vivienda de acogida a migrantes y clases de ayuda, atención a necesidades sociales y oficinas parroquiales.

-Se cambie el uso del edificio situado en la plaza de San Ignacio nº1A de ZGE-EQP-RE-08 a ZGE-EQP-AS-nº, ya que en la actualidad el edificio no recoge ningún uso religioso sino oficinas parroquiales, labores formativas y tres viviendas de acogida.

-Se especifique que uso se le asigna al edificio señalado con el nº20 de la calle Errotalde ya que se le asigna el uso de ZGE-EQP-AA-05 cuando el documento expuesto al público no define ese uso.

-Se cambie el Artículo 28 de la Normativa General para que permita el intercambio de las modalidades de usos de equipamientos privados.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al uso de equipamiento privado en modalidad de actividades asociativas se detecta la descoordinación entre planos y Normativa General ya que en la normativa se refleja como modalidad el equipamiento Cívico Cultural y no el Asociativo. Por lo que se prevé coordinar la normativa escrita y cambiar los equipamientos ZGE-EQP-AA a ZGE-EQP-CC. Además se precisará en mejor forma la definición recogida en el artículo oportuno de la normativa general, citándolas expresamente dentro de la modalidad Cívico Cultural.

El porcentaje de compatibilidad de usos se entiende adecuado en ambos casos. El primero atiende a una zona concreta (ordenación estructural) y el segundo a una edificación situada en ella (ordenación pormenorizada). Estos parámetros permiten un régimen de coexistencia amplio que junto con los propios usos auxiliares del principal garantizan una ordenación propicia a la mezcla de usos. Es por ello que se propone no variar el documento por motivo de este punto.

En cuanto a los cambios de modalidad de usos solicitados, las actividades desarrolladas en estos inmuebles son básicamente de atención asistencial tal y como describe la alegación. En consecuencia, procede calificarlos todos ellos de acuerdo a este criterio pues sus condiciones funcionales son las que mejor se adaptan a su peculiaridad y circunstancias. Así, se revisarán los planos de ordenación calificando los inmuebles indicados como asistenciales (AS).

Finalmente, en cuanto al cambio de calificación de uso equipamental, el Plan General debe asignar uno concreto en función del destino y uso actual o que se pretende implantar de acuerdo con los previstos en la normativa, los cuales definen funciones concretas y diferenciadas de actividades y servicios a la comunidad. Su modificación posterior deberá sustanciarse en todos los casos mediante una modificación del Plan General de carácter pormenorizado. En todo caso comentar que la implantación de un uso principal no inhabilita la posibilidad de acoger otros que son entendidos como auxiliares o complementarios de aquel por un lado, o se implantan en compatibilidad hasta los límites establecidos.

De acuerdo con ello, no se propone modificar el documento por motivo de este punto de la alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalairen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ074+4



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1482

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02921

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1483
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02922
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1484
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02923
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1485
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02925
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela situada en la calle Maidagan nº58.

Se expone que la parcela tiene una edificabilidad del 0,40% sobre la superficie de la parcela. Pero, a escasos metros el Sector Ormazza dispone de una edificabilidad notablemente mayor por lo que se solicita que se reconozca la misma edificabilidad asignada que al Sector Ormazza.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La parcela indicada esta se sitúa en suelo urbano consolidado, ámbito para el que el Plan asigna una edificabilidad para el caso de sustitución y que coincide en principio con la materializada, y ello considerando un escenario de actuación aislada toda vez que ya se han cumplimentado todos los deberes y cargas de urbanización. El hecho de asignar mayor edificabilidad conllevaría incurrir en un supuesto de incremento de edificabilidad que por ley debe ser tratado como suelo urbano no consolidado, naciendo con ello nuevas obligaciones urbanísticas.

En todo caso, la comparación de esta parcela con el ámbito de Ormazza no es adecuado dado que hablamos de un ámbito que se reordena y reforma interiormente y sus derechos y obligaciones, mecanismos de gestión y ejecución son totalmente diferentes a los previstos en la legislación para el suelo urbano consolidado.

Igualmente visto que una posible actuación de dotación podría mejorar las dotaciones públicas del espacio libre aledaño se valorará una posible actuación de dotación para incluir en el documento de aprobación provisional.

En consecuencia procede atender la alegación de acuerdo con lo indicado

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1486

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02926

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la parcela situada en la calle Maidagan nº58.

Se expone que la parcela tiene una edificabilidad del 0,40% sobre la superficie de la parcela. Pero, a escasos metros el Sector Ormaza dispone de una edificabilidad notablemente mayor por lo que se solicita que se reconozca la misma edificabilidad asignada que al Sector Ormaza.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La parcela indicada esta se sitúa en suelo urbano consolidado, ámbito para el que el Plan asigna una edificabilidad para el caso de sustitución y que coincide en principio con la materializada, y ello considerando un escenario de actuación aislada toda vez que ya se han cumplimentado todos los deberes y cargas de urbanización. El hecho de asignar mayor edificabilidad conllevaría incurrir en un supuesto de incremento de edificabilidad que por ley debe ser tratado como suelo urbano no consolidado, naciendo con ello nuevas obligaciones urbanísticas.

En todo caso, la comparación de esta parcela con el ámbito de Ormaza no es adecuado dado que hablamos de un ámbito que se reordena y reforma interiormente y sus derechos y obligaciones, mecanismos de gestión y ejecución son totalmente diferentes a los previstos en la legislación para el suelo urbano consolidado.

En consecuencia no procede atender la alegación, considerando la mencionada parcela ya consolidada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1487
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02928
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1488
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02929
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1489
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02930
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1490
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02931
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1491
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02933
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1492
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02934
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1493
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02935
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1494
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02936
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1495
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02937
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1496
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02938
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1497
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02939
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1498

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02940

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1499
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02942
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1500
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02946
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-617
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se comienzan enumerando todas las propiedades de Iglesia Católica de la Diócesis de Bilbao.

Después, se explica que el "Uso de equipamiento comunitario" Actividades Asociativas (AA) no está incluido en el Artículo 28 de la Normativa General, a pesar de que si aparece grafiado en los Planos de Ordenación Pormenorizada.

Además, se manifiesta la necesidad de que en el Artículo 91 se incluya un apartado 5 para hacer posible que en las zonas genéricas de equipamiento privado las modalidades del grupo 5 sean intercambiables entre sí.

Por ello, se solicita que:

-El uso de Actividades Asociativas (AA) se recoja dentro de los Artículos 28, 91 y 165 de la Normativa General, así como en la carátula de los Planos de Ordenación Pormenorizada OP-01.

-En los artículos 91 y 165 de la Normativa General se establezca el mismo porcentaje máximo (45 o 50%) de edificabilidad urbanística que pueda destinarse a usos complementarios a los del grupo 5 y que ambos incluyan en el grupo 5 "Usos de equipamiento privado" los usos de Actividades Asociativa (AA).

-Se cambie el uso del edificio situado en la Avenida de Basagoiti nº68 de ZGE-EQP-AA-04 a ZGE-EQP-AS-nº, ya que en la actualidad el edificio recoge la vivienda sacerdotal, vivienda de acogida a migrantes y clases de ayuda, atención a necesidades sociales y oficinas parroquiales.

-Se cambie el uso del edificio situado en la plaza de San Ignacio nº1A de ZGE-EQP-RE-08 a ZGE-EQP-AS-nº, ya que en la actualidad el edificio no recoge ningún uso religioso sino oficinas parroquiales, labores formativas y tres viviendas de acogida.

-Se especifique que uso se le asigna al edificio señalado con el nº20 de la calle Errotalde ya que se le asigna el uso de ZGE-EQP-AA-05 cuando el documento expuesto al público no define ese uso.

-Se cambie el Artículo 28 de la Normativa General para que permita el intercambio de las modalidades de usos de equipamientos privados.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación al uso de equipamiento privado en modalidad de actividades asociativas se detecta la descoordinación entre planos y Normativa General ya que en la normativa se refleja como modalidad el equipamiento Cívico Cultural y no el Asociativo. Por lo que se prevé coordinar la normativa escrita y cambiar los equipamientos ZGE-EQP-AA a ZGE-EQP-CC. Además se precisará en mejor forma la definición recogida en el artículo oportuno de la normativa general, citándolas expresamente dentro de la modalidad Cívico Cultural.

El porcentaje de compatibilidad de usos se entiende adecuado en ambos casos. El primero atiende a una zona concreta (ordenación estructural) y el segundo a una edificación situada en ella (ordenación pormenorizada). Estos parámetros permiten un régimen de coexistencia amplio que junto con los propios usos auxiliares del principal garantizan una ordenación propicia a la mezcla de usos. Es por ello que se propone no variar el documento por motivo de este punto.

En cuanto a los cambios de modalidad de usos solicitados, las actividades desarrolladas en estos inmuebles son básicamente de atención asistencial tal y como describe la alegación. En consecuencia, procede calificarlos todos ellos de acuerdo a este criterio pues sus condiciones funcionales son las que mejor se adaptan a su peculiaridad y circunstancias. Así, se revisarán los planos de ordenación calificando los inmuebles indicados como asistenciales (AS).

Finalmente, en cuanto al cambio de calificación de uso equipamental, el Plan General debe asignar uno concreto en función del destino y uso actual o que se pretende implantar de acuerdo con los previstos en la normativa, los cuales definen funciones concretas y diferenciadas de actividades y servicios a la comunidad. Su modificación posterior deberá sustanciarse en todos los casos mediante una modificación del Plan General de carácter pormenorizado. En todo caso comentar que la implantación de un uso principal no inhabilita la posibilidad de acoger otros que son entendidos como auxiliares o complementarios de aquel por un lado, o se implantan en compatibilidad hasta los límites establecidos.

De acuerdo con ello, no se propone modificar el documento por motivo de este punto de la alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validardocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajuri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalairen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO74+4



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1501
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02948
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1502
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02949
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1503
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02950
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1504
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02953
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1505
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02954
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-621
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar aun espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

Junto a lo anterior, se añade en la alegación que club Getxoko Euskal Pilota Taldea está utilizando el frontón hace 4 años como lugar de encuentro para el fomento de la pelota entre escolares. El frontón está muy bien situado por lo que si desaparece, sería catastrófico para este deporte en el Municipio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1506
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02955
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-622
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación solicita que se mantenga el frontón ubicado en los terrenos junto a la Parroquia de San Nicolás.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En ningún momento el Plan General ha planteado el derribo del frontón junto a la iglesia de San Nicolás.

De acuerdo con ello, no se propone modificar el documento por motivo de este punto de la alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1507
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02957
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1508
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02958
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1509
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02959
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 0023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1510
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02960
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1511

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02961

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1512
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02962
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1513
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02963
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1514
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02964
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1515

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02965

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1516
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02966
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1517

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02967

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1518
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02968
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1519
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02969
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1520
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02970
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1521
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02971
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1522
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02972
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1523

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02973

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1524
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02974
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1525

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02975

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1526
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02976
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1527

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02977

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1528
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02978
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1529
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02979
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1530
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02980
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1531

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-02981

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1532
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02982
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1533
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02983
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1534
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02985
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1535
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02986
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1536
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02987
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1537
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02988
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1538
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02989
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1539
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02990
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1540
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02991
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1541
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02992
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1542
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02993
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1543
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02994
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1544
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-02995
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatuz) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1545
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-02996
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1546
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03000
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-626
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación manifiesta que la propuesta de construir en Trinitarios es un error ya que es el espacio donde Argia desarrolla su programa y muchos vecinos y vecinas disfrutan del deporte y el esparcimiento.

Se expresan varias razones en contra de construir en Trinitarios:

1. Impacto medioambiental y paisajístico de una zona verde con indudable potencial como recurso lúdico.
2. Tamaño desmesurado de los edificios que rompen la norma estética y ética de un espacio considerado oasis vecinal
3. Impacto medioambiental por facilitar el acceso al tráfico rodado en zonas céntricas donde se debería fomentar una Zona de Bajas Emisiones.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1547

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03001

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la casa y parcela situadas en la calle Particular de Uri nº2.

Se expone que la parcela pertenece a lo que se conoce como Uri Urbano y que en el nuevo PGOU hay una parte del terreno que ha sido incluido en el Sector ANU S-R01 TOSU. Teniendo en cuenta que el terreno se encontraba en Suelo Urbano en el plan del 2001 y que es una parcela completa, no se comprende que parte de la parcela se haya incluido en el Sector Tosu.

Se manifiesta que la parcela dispone de todos los servicios que caracterizan a un suelo urbano (luz, agua, gas, fibra, saneamiento, etc.) y no se compre que se expropie una parte para darle el uso de zona verde dejando la vivienda al ras del linde y sin espacio para circular.

Por todo ello, se solicita:

-Incluir la vivienda en cuestión y la totalidad de su terreno en Suelo Urbano Consolidado, por lo que no corresponde aplicarle el Plan Especial para el PE-R01 URI previsto para suelo urbano no consolidado.

-Incluir la vivienda en cuestión y la totalidad de su terreno en el Suelo Urbano Consolidado denominado Santa Maria Urbano y, por tanto, sacarlo del ANU S-R01 TOSU en su integridad.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiada la situación, se traslada que no es posible acceder a lo solicitado en la alegación por cuanto que la ordenación general esta al servicio de la colectividad y por tanto, sin perjuicio de la indemnización que corresponda con arreglo a la Ley, dichos suelos son necesarios para el correcto funcionamiento de la ciudad y garantizar los estándares de calidad y legales exigidos para la nueva ordenación.

En cuanto a la clasificación como suelo urbano consolidado, no concurren las condiciones legales para concretar esta categoría de suelo en la medida que no se cumplen las condiciones regladas en la Ley. Entre otras la carencia de aceras, redes suficientes y adecuadas para dar servicio a la totalidad del ámbito.

De acuerdo con todo lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1548
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03002
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1549
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03003
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1550
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03004
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1551
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03005
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO7/44



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1552
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03006
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1553
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03009
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-628
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1554
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03010
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1555

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03011

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1556
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03012
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1557

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03013

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1558
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03014
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1559

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03015

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1560
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03016
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1561
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03017
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1562
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03018
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1563
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03019
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1564
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03020
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1565
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03021
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1566

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03022

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1567
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03023
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1568

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03024

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1569
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03025
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1570

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03026

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1571
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03027
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1572
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03028
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1573
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03029
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1574
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03030
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1575
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03031
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1576
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03032
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1577
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03033
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1578
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03034
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1579
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03035
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar las aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1580
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03036
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1581
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03037
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1582
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03038
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1583
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03039
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1584

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03040

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1585
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03041
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa su desacuerdo con la nueva propuesta del PGOU ya que se considera que no se ha tenido en cuenta a la ciudadanía y se discrimina los usos y sus usuarios. Se considera el PGOU poco amable, frío, no intergeneracional, inseguro y que no cuida la salud.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General se ha acompañado de la ejecución de un programa de participación que ha posibilitado de muchas maneras la información y participación de la ciudadanía. Así, se ha ampliado el periodo de exposición, consulta y presentación de alegaciones, para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido ímprobo, aspecto que resulta importante señalar para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 1586  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-03043  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1587
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03044
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa su desacuerdo con la nueva propuesta del PGOU ya que se considera que no se ha tenido en cuenta a la ciudadanía y se discrimina los usos y sus usuarios. Se considera el PGOU poco amable, frío, no intergeneracional, inseguro y que no cuida la salud.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General se ha acompañado de la ejecución de un programa de participación que ha posibilitado de muchas maneras la información y participación de la ciudadanía. Así, se ha ampliado el periodo de exposición, consulta y presentación de alegaciones, para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido ímprobo, aspecto que resulta importante señalar para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1588
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03045
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1589
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03047
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-630
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1590
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03049
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-632
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1591
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03053
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1592
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03055
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1593
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03057
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-637
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se refiere a la parcela y edificación situados en la calle Zubitoxa nº 1.

Se manifiesta que se solicitó de forma expresa al Ayuntamiento una licencia de obra dirigida a la rehabilitación y división del edificio la cual ha estado 3 años sin recibir una respuesta favorable. Ante la situación, se solicitó una licencia de derribo y una posterior licencia de edificación. Dicha licencia de derribo no ha sido desestimada por el Ayuntamiento y las correspondientes alegaciones siguen sin tener una resolución expresa.

Respecto al PGOU aprobado inicialmente, se mantiene la protección de la edificación, lo que se entiende que está dirigido a impedir su derribo. Pero, no queda clara la protección de la edificación que propone el PGOU aprobado inicialmente, puesto que en la cartografía se configura como de protección media, incluyéndose la protección de la propia parcela, sin que exista dato alguno que permita constatar si realmente es ese el nivel de protección que se propone

Por todo esto, se solicita la eliminación de la protección de la edificación, posibilitando su derribo así como la nueva edificación pretendida en sustitución y, por tanto, el ejercicio de los derechos que la entidad compareciente ya ha iniciado con mucha anterioridad a la aprobación inicial del documento de revisión del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Debe señalarse de inicio que existe en el documento del PGOU una disfunción entre el plano de patrimonio y la ficha de catálogo. Se muestra en cada uno un nivel de protección diferente. Por ello y al objeto de enmendar esta cuestión y para adaptar todo el Catalogo de Patrimonio a la LEY 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco., se ha revisado el nivel de protección asignado, correspondiendo en este caso el de Nivel 4. Protección Municipal con Grado de Afección Envolvente de edificio en su integridad. En consecuencia, se modificará el plano de catálogo indicando la protección que es la asignada finalmente al edificio, así como se adaptará todo el Catalogo para acogerse a la modificación legislativa.

Sobre ello, no se encuentran en la alegación motivos suficientes como para levantar la protección del edificio por lo que en principio, el nuevo Plan General la mantendrá.

Por otro lado, se valorará para el Documento de Aprobación Provisional plantear una Actuación de Dotación en la parcela.

En consecuencia, se propone modificar el documento del Plan General de acuerdo a lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1594
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03058
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1595

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03062

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1596
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03064
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-639
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

El escrito recoge dos alegaciones diferentes.

1. La alegación hace referencia a la parcela 044 1034 03006 (dirección asignada por catastro) ubicada en el nº 7 de la calle Obispo Etxeandía perteneciente a la Actuación Integrada AI-R02 SAN NICOLAS.

Dicha actuación, modifica la anteriormente prevista en el PGOU, de tal manera, que incorpora entre otros, unos suelos pertenecientes y vinculados a la edificación actualmente existente en Obispo Etxeandía nº 7, correspondiendo dichos suelos se con la zona destinada a tendadero para las 8 viviendas que conformar el bloque de viviendas (obligatorio según las ordenanzas municipales), y no existiendo otra alternativa para la realización de dicha actividad.

Además, reduce el espacio resultante vinculado a la edificación, en la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos, lo cual imposibilita la utilización de manera adecuada del aparcamiento de vehículos actualmente existente, reduciendo de forma importante las plazas de aparcamiento hoy en día existentes.

Por otro lado, la propuesta de ordenación que se prevé en AI-R02 tiene como resultado un acogotamiento de la edificación existente en Obispo Etxeandía 7, agobiando totalmente el espacio vividero frente a esta, e imposibilitando un uso adecuado de dicho espacio, tal y como se desarrolla hoy en día.

Por todo ello, se solicita que la Aprobación Inicial modifique en los extremos correspondientes a la delimitación y ordenación de la AI-R02 SAN NICOLAS, aleje las nuevas edificaciones de la actualmente existente en el nº 7 de Obispo Etxeandía, en dirección sur, estableciéndose estas con una disposición en hilera, y con unas cotas descendentes desde la calle San Nikolas hacia la calle Aretxondo, tal y como se establecía en la propuesta anterior del PGOU. También se solicita sacar del ámbito de actuación la parte de suelo lindante por el este con el edificio nº 7 de la calle Obispo Etxeandía, así como una franja de suelo lindante por el sur con la citada edificación.

2. La alegación hace referencia a la parcela 044 1056 02014 (dirección asignada por catastro) encontrándose ubicada en la zona de Santa María de Getxo.

Primero, se indica que la delimitación propuesta para la denominada como SR-02 MURU, por su orientación norte, deja fuera unos suelos que al momento actual cuentan con vialidad para acceso hasta los mismos, y en concreto, lindan con parcelas ya edificadas. De otra parte, la delimitación del ámbito por su borde norte, se realiza de una manera totalmente aleatoria, no teniendo en cuenta ningún elemento físico del territorio, ni ningún límite existente.

Por ello, se solicita que se modifique la Aprobación Inicial en los extremos correspondientes a la delimitación de la ANU S-R02 MURU, a fin de incorporar los suelos que se señalados, permitiendo enlazar peatonalmente y mediante vehículo la totalidad del suelo urbano actualmente existe y el de nueva creación, con la estación del Metro de Ibarbengoa, mejorando el acceso al territorio de manera más sostenible, mediante la ampliación de las estradas actuales o trazado alternativo a estas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. Respecto de los límites definidos en Obispo Echeandía 7 señalar que se reproducen los delimitados para la Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001 de forma sensible en el linde sur de la parcela y que se respetan alrededor de 4 metros de franja libre de edificación que bien pudieran albergar todavía alguna zona de aparcamiento al aire libre y servir de zona de maniobras para los garajes en semisótano existentes.

Respecto de la zona lateral se amplía la delimitación de la anterior UE 27.5, calificada como equipamiento público, para posibilitar la instalaciones de un ascensor que mejore la conexión desde la zona de San Nicolás con el Puerto Viejo y en todo caso en el proyecto de urbanización se procurara un encaje lo menos invasivo con el edificio de Obispo Echeandía 7 y que en un futuro pudieran instalarse tendaderos en vuelo hacia esa zona, toda vez que los tendaderos podrían también instalarse en las terrazas existentes sin mayor complicación estructural. En todo caso se reconsidera la instalación de los ascensores como carga de urbanización y correrán como la urbanización y construcción del resto de los equipamientos diseñados en el ámbito a cargo del Ayuntamiento

Respecto del restablecimiento de la ordenación propuesta por el PGOU 2001 no es una posibilidad porque dicha ordenación no cumplía con los estándares de espacios libres y de equipamientos debidos ni de estándares de vivienda de protección pública obligados tras la aprobación de la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de Estándares. En la ordenación propuesta en la nueva Actuación Integrada para la Revisión del PGOU las edificaciones diseñadas buscan respetar las volumetrías del Puerto Viejo y no

generan obstáculo visual al entorno ni tampoco al edificio residencial de Obispo Echeandia 7. En todo caso se revisan los estándares de vivienda protegida para adecuarlos al incremento edificatorio propuesto.

Por otro lado, en relación con la inclusión de los suelos indicados en la alegación en el ámbito del sector SR-02 Muru, la ordenación establecida no precisa su afectación, proponiéndose en relación a ello el mantenimiento de la ordenación en los términos en que ha sido formulada en la aprobación inicial.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1597
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03065
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1598
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03067
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1599
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03068
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1600
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03069
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundan en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesariedad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1601
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03070
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-641
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela denominada Heredad Rústica Toruetas con número de catastro 044 1008 22009.

Se manifiesta que parte de dicha parcela se expropió para la ampliación de la estrada Ormaza llevada a cabo a través proyecto de urbanización de la calle Goñi. Una parte de esa superficie expropiada está clasificada como suelo urbano dentro del ámbito de la U. E.42.1 del vigente PGOU 2001 y el resto de la parcela se encuentran en el suelo urbanizable dentro del Sector de Martiturri no gestionado en la vigencia del plan. El documento inicialmente aprobado mantiene el límite entre suelo urbano y urbanizable en el mismo lugar que el PGOU 2001, por el eje de la estrada de Ormaza. Para ello, se encuentra la definición de la actuación AI-R11 Ormaza del suelo urbano y ANU S-R01 Tosu del suelo urbanizable. Pero, lo definido para el AI – R11 Ormaza coincide con la modificación del PGOU vigente llevada a cabo 2019 para la UE 42.1 aunque dicha Modificación ha sido declarada nula de pleno derecho.

Por otro lado, se expresa que en aras del aprovechamiento del suelo urbano, se debe mayor densidad edificatoria al de Ormaza; entre otras cosas porque con las dotaciones públicas diseñadas, Sistemas Generales y Sistemas Locales de Espacios Libres y Sistemas Locales de Otras Dotaciones Públicas, se puede aumentar la edificabilidad del ámbito tanto para el uso residencial como para el de actividad económica.

Teniendo esto en cuenta, se solicita:

- Que se corrijan las superficies de la Actuación Integrada que se han mencionado en este escrito
- Que se redensifique la Actuación Integrada de Ormaza para mejor aprovechamiento del suelo urbanos ya existente y tal y como así posibilita el diseño propuesto.
- Que se reflejen de forma correcta los derechos edificatorios de la Actuación Integrada en el Anexo I de su ficha derivados del expediente de expropiación para la ampliación de la estrada de Ormaza.
- Que se modifique el nombre del sector de Tosu por Toxu.
- Que se modifique la vialidad estructural para dimensionarla correctamente.
- Que no se usen las rotondas para justificar estándares de SLEL.
- Que se modifique la vialidad pomenorizada para que verdaderamente contenga las plazas de aparcamiento público necesarias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a lo solicitado se informa lo siguiente:

Se revisarán, en base a esta y a otras alegaciones recibidas, las superficies de las actuaciones integradas procediendo a modificar el documento del PGOU en el caso de que ello sea preceptivo.

Con respecto a la redensificación de la actuación, se entiende que incrementando el número e viviendas, se informa que ello no es posible dado que el programa de vivienda del Plan General desarrolla casi en su totalidad la cuantificación máxima de viviendas previstas por las DOT para Getxo.

Las edificabilidades reconocidas y a cargo de la actuación integrada deben ser puestas de manifiesto en los proyectos de reparcelación y equidistribución urbanística que se redacten en ejecución de la unidad de ejecución. No obstante, la normativa particular de la actuación ahora referencia a ello.

Con respecto al cambio de denominación del sector, se ha utilizado el nombre oficial reconocido por lo que no procede su modificación.

En base a esta y otras alegaciones se revisará para el Documento de Aprobación Provisional el diseño de la vialidad y espacios libres planteado en el suelo urbanizable para un mejor encaje de todos los estándares exigidos por la normativa.

En conclusión, procede modificar o no el documento de acuerdo con lo indicado.



## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1602

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03071

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1603
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03079
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1604
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03082
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1605
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03083
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1606
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03084
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1607
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03085
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1608

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03086

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1609
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03087
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1610

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03088

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1611
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03091
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a un terreno en la Estrada de Diliz nº19.

Se manifiesta que tanto este terreno como los de alrededor pasan de ser Suelo Urbanizable a "Rural" a causa del nuevo PGOU. Esta decisión ha causado frustración, indefensión y engaño a la persona alegante y la conformidad con crean grandes zonas verdes en el municipio pero que esto no sea a causa de expropiaciones a parcelas privadas.

Por ello, se solicita que no se desclasifiquen los suelos manteniéndolos como Suelo Urbano y se amplien los sectores propuestos en el nuevo plan. De no ser así, se solicita que se devuelvan todos los impuestos que se han pagado por esos terrenos a causa de su clasificación.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La parcela identificada en la alegación (Estrada de Diliz nº19), ha sido clasificada por el nuevo Plan General como suelo urbano y se ha incluido en el ámbito de planificación PE-R04 Diliz Behekoa.

En consecuencia se entiende ya cumplimentado lo solicitado en la alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1612
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03094
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expresa su desacuerdo con la nueva propuesta del PGOU ya que se considera que no se ha tenido en cuenta a la ciudadanía y se discrimina los usos y sus usuarios. Se considera el PGOU poco amable, frío, no intergeneracional, inseguro y que no cuida la salud.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General se ha acompañado de la ejecución de un programa de participación que ha posibilitado de muchas maneras la información y participación de la ciudadanía. Así, se ha ampliado el periodo de exposición, consulta y presentación de alegaciones, para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1613
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03095
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia /  
Alegación n°: 1614

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
n°: registro general Ayto 2023-03096

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación manifiesta que:

- Según el decreto 128/2019 que regula las DOT la Aprobación Inicial del PGOU de Getxo supera en 1456 viviendas la Capacidad Residencial Máxima Permitida.
- Según las Normas de aplicación la aprobación del PGOU supera en 1060 viviendas a Capacidad Residencial Máxima Permitida.
- La memoria justificativa del PGOU miente al justificar las 4395 viviendas como horquilla marcada por el Planeamiento Territorial pues se superan el Planeamiento a 8 años en 1231 viviendas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación realiza una serie de afirmaciones respecto a la cuantificación residencial propuesta por el PGOU que se resumen en el hecho de que el Plan ordena un número superior al máximo permitido. No aporta la alegación justificación alguna sobre ello por lo que no es posible analizar la problemática observada ni aportar argumentario que posibilite una resolución razonada de esta alegación.

En consecuencia, se propone no alterar ni modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1615

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03098

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación manifiesta que:

- El PGOU no justifica acogerse al artículo 13.2.e.6. ni al punto 1b.2 del Anexo IV de las Normas de Aplicación de las DOT.
- Se violan los componentes B1, C1 y C2 de la Cuantificación Residencial, no siendo justificable por el informe municipal "Análisis y caracterización de la vivienda deshabitada en Getxo".

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación realiza una serie de afirmaciones respecto a la cuantificación residencial propuesta por el PGOU que se resumen en el hecho de que el Plan no justifica adecuadamente el método utilizado para realizarla. No aporta la alegación justificación alguna sobre ello por lo que no es posible analizar la problemática observada ni aportar argumentario que posibilite una resolución razonada de esta alegación, más allá de indicar que la exposición de los cálculos de la cuantificación residencial se recoge en las páginas 5 a 10 (ambas incluidas) del documento de la Memoria Justificativa del PGOU.

En consecuencia, se propone no alterar ni modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1616
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03100
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektzioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1617
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03101
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación manifiesta que:

-Los componentes A1, A2, B1, C1 y C2 del Decreto 128/2019 respecto a la Cuantificación Residencial han sido malversados.

-Siendo obligatorio para el componente CMT, según el punto 1.a.1. del Anexo IV de las DOT, el PTP al aceptar indebidamente la CR de Getxo, pues miente al afirmar que exista un informe de la COTPV que la valide, no compensa comarcalmente los excesos del PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación realiza una serie de afirmaciones respecto a la cuantificación residencial propuesta por el PGOU que se resumen en el hecho de que el Plan miente y que altera el cálculo de este parámetro malversando sus componentes. No aporta la alegación justificación alguna sobre ello por lo que no es posible analizar la problemática observada ni aportar argumentario que posibilite una resolución razonada de esta alegación, más allá de denunciar la improcedencia e inadmisibilidad de estos calificativos que se entienden gratuitos y espontáneos y fuera de toda razón si no van acompañados de los argumentos que los sustentan.

En consecuencia, se propone no alterar ni modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 1618  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-03102  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación manifiesta que el PGOU incumple el Artículo 80 del CAPÍTULO III del TÍTULO III de la Ley de Suelo y Urbanismo, siendo obligatorios los estándares y cuantías mínimas de vivienda sometidas a algún régimen de protección pública.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El Plan General no incumple lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006. Para su verificación se remite al apartado concreta de la Memoria del Plan general donde se justifica el cumplimiento de la previsión y reserva de vivienda pública.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1619
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03103
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-647
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a una finca señalada con el nº18 de la calle Zientoetxe.

Se expone que, en el PGOU aprobado inicialmente, se clasifica la parcela como Suelo Urbanizable Sectorizado y se califica como ZGE-RE-05 Entorno-media densidad. Además, la parcela se incluye en el Sector de Suelo Urbanizable SR-02 MURU.

Se exponen varios argumentos en contra del PGOU:

-La parcela cumple con todos los requisitos de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo para la clasificación de Suelo Urbano:

- o Acceso rodado por vía pavimentada de uso público efectivo, la calle Zientoetxe.
- o Abastecimiento de agua potable desde la red municipal.
- o Evacuación de aguas pluviales y fecales a la red separativa municipal.
- o Suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- o Se encuentra dentro de un continuo urbano del eje que se constituye en torno a la calle Zientoetxe.

-La clasificación como suelo urbanizable constituye una discriminación contraria al principio de igualdad ya que la finca señalada con el número 18 de la calle Zientoetxe, presenta idénticas circunstancias objetivas que las parcelas ubicadas al otro margen de la calle, las cuales han sido clasificadas como suelo Urbano e incluidas en el ámbito "PE R03 Diliz Goikoa".

-La tipificación como Actuación de Nueva Urbanización es indebida ya que, respecto que la realidad de los servicios urbanos con que cuenta la finca de que se trata y que se han mencionado anteriormente, determina que no es un suelo Rural, sino un suelo integrante de la ciudad, es decir, Urbanizado, lo que impide tipificar la actuación como de Nueva Urbanización.

-La distribución de la vivienda protegida vulnera el principio de justa distribución de beneficios y cargas. El análisis del PGOU aprobado inicialmente permite comprobar que en el caso de Sector "S-R02 Muru", se eleva el porcentaje de esta reserva al 86,27%, lo que no sucede en otros sectores, para los que se califica exactamente el estándar legal. Este trato diferencial entre sectores vulnera el principio de justa distribución de beneficios y cargas en el planeamiento urbanístico.

-Errores graves del estudio de viabilidad económico financiera.

- o El proceso de cálculo resulta tan abstracto que no solo contraviene los principios sobre transparencia, sino que, impide verificar el acierto de los resultados.
- o El Valor de repercusión del suelo del uso característico carece de justificación.
- o El Valor de Repercusión del Suelo de los usos no protegidos aparece asimismo erróneamente calculado.
- o El cálculo de las Cargas correspondientes a los "Realojos/Indemnizaciones" tampoco es acertado.

Por todo ello, se solicita que se revoque y deje sin efecto el acuerdo de Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, declarando su nulidad. Subsidiariamente, requiera al equipo redactor para que subsane el documento susceptible de aprobación inicial de la Revisión, dando cumplimiento a la normativa vigente. En el caso de que el PGOU siga adelante, se solicita que se clasifique la parcela de Zientoetxe 18 como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, asignándole la edificabilidad residencial acorde con la media de este tipo de suelo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación pretende básicamente que el nuevo Plan General clasifique como suelo urbano consolidado la parcela objeto de alegación. Para propiciar y predisponer la resolución de esta alegación, se plantea un escrito de enmienda a la totalidad del documento. El argumentario vertido para apoyar su pretensión es dispar y en algunos momentos desdeñable por falta de

Con respecto a la indebida clasificación como suelo urbanizable y su procedencia de clasificación como como suelo urbano consolidado, no es ni mucho menos preclara y pacífica como trata de hacer ver la alegación. Por un lado, la existencia de servicios urbanos "para proporcionar servicio adecuado tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística" (Artículo 11.1.a LSU 2/2006), es discutible, sea suficiente y no precise de ampliación y refuerzo para atender la ordenación prevista por ejemplo en el Plan Especial PE-R03 DILIZ GOIKOA, inmediato a la parcela. La alegación tampoco lo justifica.

Por otro lado, la necesaria *integración en la trama urbana existente* (Artículo 11.1.a LSU 2/2006) y *asumida por el propio plan*

*general que realice la clasificación*, es una cuestión de importancia relevante que se despacha de forma ligera y sutil en la alegación sin aportar mayores argumentos a un supuesto que puede ser también defendido como desvinculado de la trama urbana.

La cuestión adquiere tintes mas severos cuando se plantea el carácter consolidado de ese suelo urbano. Establece el artículo 11.3. a de la Ley 2/2006 que son suelos urbanos consolidados "*cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares*". La primera cuestión debe acreditarse fehacientemente como ya se ha indicado antes y la alegación no lo hace. La segunda (que tenga la condición de solar), debiera también justificarse pues el punto 2 del artículo 12 de la Ley 2/2006 establece que "*no se considerarán solares las parcelas que hayan obtenido su urbanización al margen del desarrollo y ejecución de una actuación aislada o integrada de acuerdo con la legislación*". La urbanización no se ha conseguido a través de una actuación integrada, eso es evidente. El caso de actuación aislada habría que acreditar que obras de urbanización acompañaron la ejecución de la vivienda o por el contrario, los servicios que actualmente atienden a la parcela han sido ejecutados por iniciativa y con inversión pública, cuestión que tampoco entra y desarrolla la alegación.

A priori, la clasificación de la parcela como suelo urbanizable es plausible en aplicación del artículo 14 de la Ley 2/2006; "*Procederá la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos que no estando integrados en trama urbana ni siendo aún integrables en ella, se consideren idóneos para servir de soporte, previa su transformación urbanística, a usos urbanísticos. En todo caso, los que no sean adscritos por el planeamiento general a las clases de suelo no urbanizable y urbano.*"

Con respecto a la delimitación de la parcela en un ámbito de nueva urbanización, habría que acreditar si la transformación habida y la traída de los servicios urbanos resulta del cumplimiento de obligaciones urbanísticas de los particulares (obligaciones de las que no está exento el suelo urbano) o de la inversión pública, pues también podría considerarse que la parcela ha materializado ya los derechos urbanísticos pero tiene pendientes todavía las obligaciones y ello, en equitativa igualdad con el resto de las parcelas edificables del municipio que están sujetas a estas mismas obligaciones.

Por otro lado, se indican errores metodológicos y de cálculo en los estudios económicos del Plan General y ello sin aportar estudio alternativo que lo acredite, lo que no permite enjuiciar ni valorar las afirmaciones vertidas en la alegación. Lo mismo sucede respecto a lo señalado para el informe de sostenibilidad económica.

Comentadas las cuestiones anteriores, procede ahora entrar en el verdadero objeto de la alegación que como ya hemos indicado antes, no es otro que se clasifique como suelo urbano consolidado la parcela objeto de alegación.

Efectivamente, el documento de Plan General aprobado inicialmente incluye esta parcela dentro de la delimitación del sector de suelo urbanizable ANU S-R02\_MURU. De igual forma, las edificaciones existentes se vinculan al régimen de fuera de ordenación al haberse entendido inicialmente como incompatibles con la ordenación propuesta.

No obstante lo anterior, la reconsideración en fase de exposición pública y alegaciones del diseño y planificación realizado a la vista del conjunto de alegaciones hechas y de los informes recibidos, propician y justifican la introducción de una serie de cambios y modificaciones que conllevan finalmente la incesariedad de afectar la parcela objeto de esta alegación para el desarrollo del sector ANU S-R02\_MURU. Por ello, se propone modificar el documento del Plan General y que en su versión para aprobación provisional incluya los siguientes cambios en la ordenación:

- Modificar la delimitación del sector de suelo urbanizable ANU S-R02\_MURU excluyendo la parcela objeto de esta alegación.

- Levantar la vinculación de la edificación al régimen de fuera de ordenación.

- Clasificar la parcela como suelo urbano.

- Incluir la parcela como parte del ámbito del Plan Especial PE-R03 DILIZ GOIKOA.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento en los términos señalados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1620
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03104
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-649
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a una finca señalada con el nº16 de la calle Zientoetxe.

Se expone que, en el PGOU aprobado inicialmente, se clasifica la parcela como Suelo Urbanizable Sectorizado y se califica como ZGE-RE-05 Entorno-media densidad. Además, la parcela se incluye en el Sector de Suelo Urbanizable SR-02 MURU.

Se exponen varios argumentos en contra del PGOU:

-La parcela cumple con todos los requisitos de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo para la clasificación de Suelo Urbano:

- o Acceso rodado por vía pavimentada de uso público efectivo, la calle Zientoetxe.
- o Abastecimiento de agua potable desde la red municipal.
- o Evacuación de aguas pluviales y fecales a la red separativa municipal.
- o Suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- o Se encuentra dentro de un continuo urbano del eje que se constituye en torno a la calle Zientoetxe.

-La clasificación como suelo urbanizable constituye una discriminación contraria al principio de igualdad ya que la finca señalada con el número 18 de la calle Zientoetxe, presenta idénticas circunstancias objetivas que las parcelas ubicadas al otro margen de la calle, las cuales han sido clasificadas como suelo Urbano e incluidas en el ámbito "PE R03 Diliz Goikoa".

-La tipificación como Actuación de Nueva Urbanización es indebida ya que, respecto que la realidad de los servicios urbanos con que cuenta la finca de que se trata y que se han mencionado anteriormente, determina que no es un suelo Rural, sino un suelo integrante de la ciudad, es decir, Urbanizado, lo que impide tipificar la actuación como de Nueva Urbanización.

-La distribución de la vivienda protegida vulnera el principio de justa distribución de beneficios y cargas. El análisis del PGOU aprobado inicialmente permite comprobar que en el caso de Sector "S-R02 Muru", se eleva el porcentaje de esta reserva al 86,27%, lo que no sucede en otros sectores, para los que se califica exactamente el estándar legal. Este trato diferencial entre sectores vulnera el principio de justa distribución de beneficios y cargas en el planeamiento urbanístico.

-Errores graves del estudio de viabilidad económico financiera.

- o El proceso de cálculo resulta tan abstracto que no solo contraviene los principios sobre transparencia, sino que, impide verificar el acierto de los resultados.
- o El Valor de repercusión del suelo del uso característico carece de justificación.
- o El Valor de Repercusión del Suelo de los usos no protegidos aparece asimismo erróneamente calculado.
- o El cálculo de las Cargas correspondientes a los "Realojos/Indemnizaciones" tampoco es acertado.

Por todo ello, se solicita que se revoque y deje sin efecto el acuerdo de Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, declarando su nulidad. Subsidiariamente, requiera al equipo redactor para que subsane el documento susceptible de aprobación inicial de la Revisión, dando cumplimiento a la normativa vigente. En el caso de que el PGOU siga adelante, se solicita que se clasifique la parcela de Zientoetxe 16 como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, asignándole la edificabilidad residencial acorde con la media de este tipo de suelo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación pretende básicamente que el nuevo Plan General clasifique como suelo urbano consolidado la parcela objeto de alegación. Para propiciar y predisponer la resolución de esta alegación, se plantea un escrito de enmienda a la totalidad del documento. El argumentario vertido para apoyar su pretensión es dispar y en algunos momentos desdeñable por falta de

Con respecto a la indebida clasificación como suelo urbanizable y su procedencia de clasificación como como suelo urbano consolidado, no es ni mucho menos preclara y pacífica como trata de hacer ver la alegación. Por un lado, la existencia de servicios urbanos "para proporcionar servicio adecuado tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística" (Artículo 11.1.a LSU 2/2006), es discutible, sea suficiente y no precise de ampliación y refuerzo para atender la ordenación prevista por ejemplo en el Plan Especial PE-R03 DILIZ GOIKOA, inmediato a la parcela. La alegación tampoco lo justifica.

Por otro lado, la necesaria *integración en la trama urbana existente* (Artículo 11.1.a LSU 2/2006) y *asumida por el propio plan*

*general que realice la clasificación*, es una cuestión de importancia relevante que se despacha de forma ligera y sutil en la alegación sin aportar mayores argumentos a un supuesto que puede ser también defendido como desvinculado de la trama urbana.

La cuestión adquiere tintes mas severos cuando se plantea el carácter consolidado de ese suelo urbano. Establece el artículo 11.3. a de la Ley 2/2006 que son suelos urbanos consolidados "*cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares*". La primera cuestión debe acreditarse fehacientemente como ya se ha indicado antes y la alegación no lo hace. La segunda (que tenga la condición de solar), debiera también justificarse pues el punto 2 del artículo 12 de la Ley 2/2006 establece que "*no se considerarán solares las parcelas que hayan obtenido su urbanización al margen del desarrollo y ejecución de una actuación aislada o integrada de acuerdo con la legislación*". La urbanización no se ha conseguido a través de una actuación integrada, eso es evidente. El caso de actuación aislada habría que acreditar que obras de urbanización acompañaron la ejecución de la vivienda o por el contrario, los servicios que actualmente atienden a la parcela han sido ejecutados por iniciativa y con inversión pública, cuestión que tampoco entra y desarrolla la alegación.

A priori, la clasificación de la parcela como suelo urbanizable es plausible en aplicación del artículo 14 de la Ley 2/2006; "*Procederá la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos que no estando integrados en trama urbana ni siendo aún integrables en ella, se consideren idóneos para servir de soporte, previa su transformación urbanística, a usos urbanísticos. En todo caso, los que no sean adscritos por el planeamiento general a las clases de suelo no urbanizable y urbano.*"

Con respecto a la delimitación de la parcela en un ámbito de nueva urbanización, habría que acreditar si la transformación habida y la traída de los servicios urbanos resulta del cumplimiento de obligaciones urbanísticas de los particulares (obligaciones de las que no está exento el suelo urbano) o de la inversión pública, pues también podría considerarse que la parcela ha materializado ya los derechos urbanísticos pero tiene pendientes todavía las obligaciones y ello, en equitativa igualdad con el resto de las parcelas edificables del municipio que están sujetas a estas mismas obligaciones.

Por otro lado, se indican errores metodológicos y de cálculo en los estudios económicos del Plan General y ello sin aportar estudio alternativo que lo acredite, lo que no permite enjuiciar ni valorar las afirmaciones vertidas en la alegación. Lo mismo sucede respecto a lo señalado para el informe de sostenibilidad económica.

Comentadas las cuestiones anteriores, procede ahora entrar en el verdadero objeto de la alegación que como ya hemos indicado antes, no es otro que se clasifique como suelo urbano consolidado la parcela objeto de alegación.

Efectivamente, el documento de Plan General aprobado inicialmente incluye esta parcela dentro de la delimitación del sector de suelo urbanizable ANU S-R02\_MURU. De igual forma, las edificaciones existentes se vinculan al régimen de fuera de ordenación al haberse entendido inicialmente como incompatibles con la ordenación propuesta.

No obstante lo anterior, la reconsideración en fase de exposición pública y alegaciones del diseño y planificación realizado a la vista del conjunto de alegaciones hechas y de los informes recibidos, propician y justifican la introducción de una serie de cambios y modificaciones que conllevan finalmente la incesariedad de afectar la parcela objeto de esta alegación para el desarrollo del sector ANU S-R02\_MURU. Por ello, se propone modificar el documento del Plan General y que en su versión para aprobación provisional incluya los siguientes cambios en la ordenación:

- Modificar la delimitación del sector de suelo urbanizable ANU S-R02\_MURU excluyendo la parcela objeto de esta alegación.

- Levantar la vinculación de la edificación al régimen de fuera de ordenación.

- Clasificar la parcela como suelo urbano.

- Incluir la parcela como parte del ámbito del Plan Especial PE-R03 DILIZ GOIKOA.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento en los términos señalados.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1621
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03105
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1622
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03106
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-648
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Entrada de alegación sin documento.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No es posible realizar contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1623
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03107
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 1624  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-03109  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1625
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03112
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1626

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03113

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1627
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03114
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1628
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03115
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la Adenda al Informe de Sostenibilidad Ambiental de junio de 2018, como actualización del mismo informe del 2015 los cuales únicamente conforman la documentación oficial del Ayuntamiento.

Se expone que el Departamento de Medio Ambiente y Políticas Territoriales del GV determinó en 2014 que se deberían integrar los criterios ambientales estratégicos y que de tales determinaciones fundamentales principalmente 5 no se cumplen en el nuevo PGOU:

- Analizar las necesidades para no sobredimensionar los desarrollos previstos.
- Fomentar y dar prioridad a la reutilización de suelos antropizados en vez de la artificialización de los suelos naturales o urbanizados. Regenerar el patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y utilizar vivienda vacía.
- Establecer un régimen de usos del Suelo Rural no urbanizable acorde con los valores naturales y culturales del territorio existente, favoreciendo su conservación. Procurar desde el régimen de usos, conservar y/o fomentar la producción local y las actividades tradicionales (agropecuarias, forestales, etc.). Establecer claramente las posibilidades y límites de compatibilización entre los usos de ocio y esparcimiento y los usos tradicionales del territorio.
- Considerar los recursos hídricos disponibles y la capacidad de carga del territorio a la hora de dimensionar, calificar y clasificar el suelo. Proteger, preservar y restaurar los recursos y el medio hídricos (aguas continentales subterráneas o superficiales a sus lechos, cauces, riberas y márgenes, a las aguas de transición y a las goteras.
- Realizar un acuerdo de diagnóstico ambiental del municipio que permita evaluar la capacidad de acogida del territorio, las zonas de riesgo, las áreas frágiles o vulnerables, etc.

Por todo ello, se solicita que todos estos puntos se cumplan en el PGOU o, en su defecto, se demuestre que se demuestre que se han contemplado en el mismo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Estudio ambiental concluye que se da cumplimiento a los criterios ambientales mencionados en la alegación, y a ello contribuye en gran medida la desclasificación de aproximadamente 200 ha. que propone el nuevo Plan General y que pasan a suelo rústico con la nueva ordenación.

Por otra parte, la regulación que determina el Plan General para las zonas rurales protegen los elementos y las áreas mas frágiles y de mayor valor, también en las zonas categorizadas como agroganaderas.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean adierazitakoaren ondorioz, alegazioa argitu da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1629
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03117
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-651
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a los Sectores Urbanizables residenciales de Arteaga y Saratxaga.

Primero, se manifiesta que el nuevo PGOU desclasifica los terrenos pertenecientes al Sector Saratxaga, que pasan de Urbanizable a No Urbanizable. Esta desclasificación se considera un quebranto patrimonial para la propiedad y una quiebra del principio de confianza legítima.

Segundo, se muestra la disconformidad con la clasificación de la parcela catastral urbana N0357781J como suelo no urbanizable al considerarse que se trata de un terreno incluido dentro de la malla urbana y que cuenta con los servicios propios del suelo urbano. Además, tampoco se apoya la propuesta del PGOU de descalificación como Sistema General de Espacios Libres ya que se considera contraria al PTP de Bilbao Metropolitano que prevé el mantenimiento de los terrenos junto al acantilado como un SG de Espacios Libres.

Por otro lado, el Sector 2 Arteaga formaba parte del Suelo Urbanizable Residencial de Baja Densidad. A pesar de la voluntad de las personas propietarias de impulsar su desarrollo, el Ayuntamiento ha rehusado de tramitar el instrumento de planeamiento pormenorizado por lo que la desclasificación del Sector se considera injusta.

Teniendo en cuenta lo anterior, se explica que la alteración de la clasificación del suelo de los Sectores de Arteaga y Saratxaga para configurarlos ahora como suelo no urbanizable entra, a priori, dentro de la potestad del municipio de planeamiento; pero su consumación dará lugar a indemnización por responsabilidad patrimonial, ya que ejecución de los aquellos no pudo llevar a efecto por causas imputables exclusivamente a la Administración. Por ello, se solicita replantear la procedencia y oportunidad de tal actuación y, en consecuencia, considerar la posibilidad de mantener la clasificación ambos sectores residenciales dentro de las determinaciones impuestas por el PTP y DOT, de tal forma que se evite esta pérdida patrimonial injustificada, al mismo tiempo que se garantice un desarrollo urbano sostenible y coherente con el modelo territorial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La delimitación del suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para datar la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006 y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi). El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afección de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello.

Como decimos, el nuevo Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas que el nuevo Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se*

*encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Por otro lado, en relación a la situación urbanística de la parcela N0357781J no son exactas las puntualizaciones realizadas en la alegación respecto al estado y dotación suficiente de infraestructuras y servicios urbanos de la misma. Recuérdese que se refiera a una parcela cuya superficie es de 85.247 m<sup>2</sup>. Así:

Cuenta con algún acceso rodado desde las calles que conforman su perímetro exterior, pero carece de red viaria interna, salvo senderos peatonales de tierra en su parte oriental.

El suministro de energía eléctrica en baja tensión y la red de alumbrado público se limitan al perímetro exterior de las calles urbanizadas, siendo inexistente en el interior.

El abastecimiento de agua, igualmente, se limita a las zonas de borde norte y este (tubo FD 150), siendo inexistente en el interior.

La red de saneamiento, fecal y pluvial, también es inexistente, siendo la más cercana la que discurre por la calle Arranoa.

Carece asimismo de red de telecomunicaciones y tampoco existe red de gas en el interior.

Dejando aparte consideraciones de ordenación territorial que ya se han comentado anteriormente, para dilucidar la situación básica del suelo en este caso, debe analizarse el cumplimiento o no de los requisitos del apartado 3 del artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Así, puesto que el suelo no ha sido urbanizado y/o edificado en ejecución del planeamiento, debe atenderse a su situación de hecho, es decir, si cuenta con las infraestructuras y servicios en la medida necesaria, siendo la conclusión el hecho de que, en su conjunto, carece de ellos. En consecuencia, y atendiendo a lo establecido en el artículo 21 del RDL 7/2015, la situación básica de esta parcela sería la de suelo rural

Con respecto al planeamiento de desarrollo de la ordenación estructural del Plan vigente, parece evidente que las sentencias habidas no señalan como problemática la inactividad de la administración y que la cuestión obedece al necesario ajuste y adaptación del planeamiento a la normativa y ordenación de referencia. Tampoco se entiende que se produzcan supuestos de responsabilidad patrimonial por cuanto que no existen derechos patrimonializados, dado que no se han desarrollado actuación de transformación.

De acuerdo con todo lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1630
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03119
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1631
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03120
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-652
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se refiere a la parcela situada en la calle Juan Vallejo Real de Asúa nº 16.

El PGOU aprobado inicialmente incluye la parcela, dentro del suelo urbano consolidado, en la subzona de parcelas con edificación exenta de baja densidad (A06).

La parcela consta de una única vivienda que preciosa de obras para su adecuación funcional. En este sentido, no tiene justificación que no se permita incrementar el número de viviendas de los edificios existentes, ni realizar en los mismos ningún tipo de obra que implique alguna modificación de alineaciones, altura o volumen, o realizar el derribo de la edificación existente en orden a la ejecución de un nuevo proyecto edificatorio que permita la adecuación funcional de la edificabilidad existente a los parámetros actuales de diseño de viviendas.

Por ello, se solicita que se flexibilicen las limitaciones que el PGOU impone al patrimonio ya edificado, posibilitando su adecuación funcional a la realidad actual, posibilitando la subdivisión del edificio en más viviendas e incluso facilitando posibles reformas dirigidas a este u otros objetivos de adecuación funcional y que respeten los parámetros de la subzona en la que se incluyan, o su derribo, posibilitando la ejecución de un nuevo programa edificatorio que se adapte a tales parámetros.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencia estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1632
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03122
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO744

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1633
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03124
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela ubicada en la calle San Ignacio nº12 de Algorta.

Se presenta la disconformidad con los artículos 150 y 151 de la Normativa Urbanística que dicen que "el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas" y que "la vivienda unifamiliar agrupada y la vivienda colectiva no son compatibles" respectivamente. Se argumenta que existen muchas viviendas, especialmente en la zona de Neguri, con superficies muy superiores a las del mercado actual y que desde el Ayuntamiento se debe fomentar la adecuación funcional de esas viviendas en vez de obstaculizarlo.

Se considera que esta previsión de ordenación impide la adecuación funcional del patrimonio actual de viviendas edificadas, además de chocar de lleno con el criterio de la alta densidad y desarrollo sostenible. Por otro lado, se argumenta que la Ley de Suelo exige la reutilización del patrimonio ya edificado, de modo preferente a la ocupación de suelo para nuevas edificaciones. Además, se considera que se hace un aprovechamiento intensivo del suelo urbano consolidado en vez de una extensión de la edificabilidad.

Por todo ello, se solicita que se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022. Igualmente, se solicita establecer un Subplan Específico para la rehabilitación de casas muy grandes, a partir de 200 m<sup>2</sup>, mediante su segregación, transformación y adecuación a los estándares del Plan incluyendo en los beneficios de los Planes de Rehabilitación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1634
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03125
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1635

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03126

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1636
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03127
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1637
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03128
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1638
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03129
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1639

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03132

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1640
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03133
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sostiene que el PGOU pretende urbanizar en el jardín, frontones y aparcamientos de la zona de Trinitarios, y abrir al tráfico las calles de Bastiantxuna y Padre Felix de la Virgen. Las consecuencias de estas acciones serían las siguientes:

- Aumento del tráfico (se estiman más de 100 vehículos nuevos).
- Aumento de la inseguridad por el riesgo de los peatones.
- No se mejora la comunicación ya que se ofrece un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso de afluencia.
- Dificultad para realizar descargas.
- Contradecir la Agenda 2030 ya que no se aboga por descargar el tráfico del centro del municipio.
- Pérdidas de zonas verdes y de un equipamiento con función social en el municipio.

Por todo ello, se solicita que no se abran las mencionadas calles al tráfico rodado y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamientos existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1641

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03134

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1642
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03135
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación sostiene que el PGOU pretende urbanizar en el jardín, frontones y aparcamientos de la zona de Trinitarios, y abrir al tráfico las calles de Bastiantxuna y Padre Felix de la Virgen. Las consecuencias de estas acciones serían las siguientes:

- Aumento del tráfico (se estiman más de 100 vehículos nuevos).
- Aumento de la inseguridad por el riesgo de los peatones.
- No se mejora la comunicación ya que se ofrece un único sentido con menor maniobrabilidad y mayor colapso de afluencia.
- Dificultad para realizar descargas.
- Contradecir la Agenda 2030 ya que no se aboga por descargar el tráfico del centro del municipio.
- Pérdidas de zonas verdes y de un equipamiento con función social en el municipio.

Por todo ello, se solicita que no se abran las mencionadas calles al tráfico rodado y se evite la pérdida de las zonas verdes y equipamientos existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 1643  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-03137  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1644
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03138
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1645
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03141
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriaren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskarikoa izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berri okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1646
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03142
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurrekusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premia beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoaren gainetik jarritz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeko eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinako.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriarren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariak izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetako buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrearapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzearen lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berria lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioaren arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1647
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03144
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1648
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03145
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1649
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03146
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1650
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03147
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1651

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03148

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1652
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03149
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1653
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03150
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1654
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03151
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-655
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación está presentada por la Directora de la Sociedad Mercantil Foral Azpiegiturak S.A.M.P.

La alegación solicita la Revisión del PGOU en lo relativo al edificio denominado Nagusien Etxea de Rom, confluencia de las calles Kresaltzu y Lope de Vega, para que se adecúe al Estudio de Detalle aprobado por el propio Ayuntamiento de Getxo en cuanto a sus determinaciones urbanísticas y de edificabilidad.

Se solicitó licencia de obras el día 1/06/2022 para este edificio con una superficie construida de 8.987,37 m<sup>2</sup>t, parámetro acorde con el Plan General vigente y el estudio de detalle aprobado definitivamente el 28 de abril de 2022. No obstante lo anterior, el artículo 236 de la normativa general del Plan establece para esta dotación (ZSG-EQ-GE-16), una edificabilidad sobre rasante de 3.000 m<sup>2</sup>t.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Estudiada la cuestión se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la alegación,

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1655
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03152
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1656
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03154
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-657
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las parcelas en la Unidad de Ejecución 27.5 "San Nicolás" del PGOU vigente, que en el documento de revisión del PGOU se redenomina como AI-R02.

Se expone que el desarrollo urbanístico de ese ámbito de actuación se lleva intentando tramitar por parte de los propietarios y propietarias del ámbito desde hace más de 15 años, pero el Ayuntamiento ha adoptado una total pasividad sobre el desarrollo del ámbito.

Por si fuera poco, el PGOU aprobado inicialmente introduce en la opinión de la persona alegante modificaciones de gran trascendencia, lo que supone eludir sus responsabilidades legales, provocar importantes perjuicios y contravenir sus propios actos:

-Se modifican radicalmente los parámetros de edificabilidad ya que, a pesar de que se aumentan ligeramente las edificabilidades del uso residencial y otros usos, se cuadruplica la superficie edificada destinada a vivienda protegida.

-Se cambian los usos previstos para las edificaciones y sus tipologías.

-Se impone la instalación de dos ascensores públicos cuyo coste no se sabe quién ha de sufragar.

-Se constriñe el espacio de aparcamiento y maniobra de vehículos y la zona de tendido de ropa a la Comunidad de Propietarios y Propietarias de la calle Obispo Etxeandía nº7.

Por todo ello, se solicita la recuperación de la ordenación actualmente vigente y la reanudación del expediente de ejecución urbanística en trámite y su debido impulso, tramitación y aprobación por el Ayuntamiento.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La propuesta incluida en el nuevo Plan General se propone como alternativa plausible a la ordenación actual, no contemplándose la reconsideración de esta.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1657
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03155
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1658
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03156
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1659

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03157

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1660
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03158
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se solicita que el Centro Intergeneracional se sitúe en el Batzoki de Santa Ana-Areeta.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El Plan General califica y reserva suelos para dotaciones públicas. El destino de esas dotaciones es señalado en desarrollo del Plan General por el Ayuntamiento en función de las necesidades existentes. En todo caso comentar que el Batzoki es suelo privado y el Centro Intergeneracional tiene naturaleza pública y que para ubicarlo en él, de be primero obtenerse el suelo.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1661
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03159
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-660
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la calle Zientoetxe y su entorno.

Se alega que en 2018 se presentó un escrito que planteaba propuestas concretas para la zona en cuestión y que eran compatibles con cualquiera de las alternativas contenidas en el Avance. La propuesta se concretaba en la clasificación como suelo urbano no consolidado, de los terrenos colindantes con la calle Zientoetxe. La sugerencia fue analizada por el equipo redactor que proponía trasladar la cuestión a la fase de aprobación inicial. Sin pronunciamiento del equipo redactor, del PGOU aprobado inicialmente se deduce que la sugerencia ha sido desestimada, manteniendo íntegramente las propuestas del Avance, ya que con la limitada excepción de los PE-R05, (Saratxaga) y PE-R06, (Moreaga), la práctica totalidad de la calle Zientoetxe se clasifica como suelo no urbanizable.

Al no encontrar en la Memoria motivos para la desestimación, se reitera en que clasificar los terrenos en cuestión como suelo urbano no consolidado cumple la legalidad ya que se dan las condiciones del Artículo 11 de la Ley de Suelo de 2006: acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales, etc. y estar integrado en una trama urbana (la calle Zientoetxe constituye una trama urbana en sí misma).

Por todo ello se solicita que se clasifique la totalidad de los terrenos colindantes con la calle Zientoetxe, con la profundidad que se considere justificada, como suelo urbano no consolidado.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a la afirmación de que todos los terrenos alrededor de Zientoetxe cuentan con servicios urbanos e infraestructuras suficientes de acuerdo con los criterios establecidos legalmente, es una situación que en principio no puede generalizarse, dado que cada parcela tiene sus condiciones y circunstancias y no hablamos de un ámbito homogéneo en cuanto a su urbanización y dotación de infraestructuras. Cada caso particular debe responder de acuerdo a sus condiciones, y efectivamente la mayor parte de las parcelas del ámbito de Zientoetxe se encuentra en situación de suelo rural.

De acuerdo con lo indicado, se propone no modificar el documento por motivo de este alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1662
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03162
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1663

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03165

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegante expresa que se ha gastado mucho dinero público en investigar la vivienda en Getxo y considera que se debe hacer auditorías todos los años para controlar como se gestiona el dinero público.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1664
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03166
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación ve incompatible decir que se van a mejorar el espacio público y los equipamientos y después poner bancos de piedra sin respaldo en plazas y jardines. Se considera que el Ayuntamiento quiere ahorrarse gastos de mantenimiento y que los bancos mencionados son irrespetuosos y no inclusivos con las personas mayores.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1665

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03167

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1666
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03168
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se solicita que no se pongan bancos de piedra en la Plaza del Ajedrez. Además, se solicita que se cambien los bancos que se pusieron en la RKE.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1667
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03169
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al autocine de Getxo.

Primero, se puntualiza que se trata de un autocine y no de un cine y que es el único de Euskadi y de los pocos de España. Esto hace que acuda gente de lugares muy diversos y que pasan una jornada visitando Getxo.

Después, se expresa un profundo desacuerdo con la expropiación de las 14 familias que viven en la zona y se pide respeto y soluciones o alternativas a las personas afectadas.

En general, se considera mejor opción invertir en lo que hay y que está en malas condiciones como el puerto deportivo, la seguridad, las pintadas, etc.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El uso de autocine está amparado en principio por una licencia de usos provisionales condicionada al momento de desarrollo de la actuación y que esta debe de cesar, cuestión que fue asumida por el alegante y declarada y admitida por escrito en su momento como condición de dicha autorización. En consecuencia, no procede la alegación de motivos de lesión o perjuicio o derivados de la implantación de la nueva ordenación.

De acuerdo con ello, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1668
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03170
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación solicita que se cambien la ubicación de la residencia que se plantea en el centro de Romo ya que se considera que este barrio ya está saturado de ladrillo. Además, se argumenta que en Getxo hay un exceso de residencias y quedan plazas libres.

Por otro lado, teniendo en cuenta la edad de la población, se solicitan Centros de Día, uno en cada barrio.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El Plan General califica y reserva suelos para dotaciones públicas. El destino de esas dotaciones es señalado en desarrollo del Plan General por el Ayuntamiento en función de las necesidades existentes. De igual forma, la ubicación de residencias privadas es una cuestión de iniciativa privada que el Plan General regula desde la calificación pormenorizada y no se observan motivos para establecer limitaciones adicionales a los propias derivadas de la demanda y el mercado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1669
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03171
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se posiciona en contra del flúor y del fluoración del agua potable ya que afecta a la vida, a los tejidos blandos del cerebro, válvulas cardíacas, tendón de Aquiles, etc. Se considera un producto de la industria de los fosfatos, un desecho industrial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1670
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03172
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se solicita que se quite el empedrado que hay en las calles del municipio, que las fuentes del futuro parque sean para beber y no para mojar al personal y que no se pongan bancos de piedra.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1671

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03174

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación se posiciona en contra de la situación con la sede de las personas jubiladas y con el edificio del Euskaltegi, que ya se ha tapiado con madera y hormigón.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1672
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03175
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación manifiesta que hay en Getxo más de 17 residencias con plazas vacías y se presenta en desacuerdo con la propuesta de alojamientos intergeneracionales ya que las personas jóvenes no pueden interactuar con personas afectadas de grado 2 y 3.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1673

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03176

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

El alegante expresa que acude asiduamente al autocine y que, por tanto, no ve con buenos ojos que desaparezca para construir un polígono en su lugar. Se considera que el polígono puede tener otra localización.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El uso de autocine es un uso provisional así admitido por el titular en el momento de su implantación, debiendo cesar cuando se desarrolle el planeamiento, cuestión que fue asumida y así declarada y admitida por escrito en su momento como condición de dicha autorización. En consecuencia, no procede la alegación de motivos de lesión o perjuicio o derivados de la implantación de la nueva ordenación.

De acuerdo con ello, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1674
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03177
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación se presenta en contra de los bancos de piedra y sin respaldo y solicita que se quiten los adoquines.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1675
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03179
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación se presenta en contra de "sacar a los mayores de su centro de referencia" y argumenta que también se está echando a las personas jóvenes. Además, cuestiona la incorporación de la perspectiva de género.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1676
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03180
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se aboga por valores como la honestidad, la moderación, el respeto, la empatía y la justicia. Asimismo, se critica el cierre de la sede de mayores sin un permiso judicial y se considera injusto e indignante.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1677

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03182

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

El alegante expresa que acude asiduamente al autocine y que sería una lástima perderlo.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El uso de autocine es un uso provisional así admitido por el titular en el momento de su implantación, debiendo cesar cuando se desarrolle el planeamiento, cuestión que fue asumida y así declarada y admitida por escrito en su momento como condición de dicha autorización. De acuerdo con le régimen de compatibilidad de usos, el autocine puede ser reinstalado en otra ubicación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1678
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03183
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se expresa que la ubicación del autocine no es lugar para un polígono industrial, habiendo además polígonos no ocupados al 100%. Además, se considera el autocine una actividad cultural propiciada por dos getxotarras y referente en el País Vasco.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El uso de autocine es un uso provisional así admitido por el titular en el momento de su implantación, debiendo cesar cuando se desarrolle el planeamiento, cuestión que fue asumida y así declarada y admitida por escrito en su momento como condición de dicha autorización. De acuerdo con le régimen de compatibilidad de usos, el autocine puede ser reinstalado en otra ubicación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1679

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03186

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

El alegante expresa que acude asiduamente al autocine y que sería una lástima perder el único autocine de los alrededores.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El uso de autocine es un uso provisional así admitido por el titular en el momento de su implantación, debiendo cesar cuando se desarrolle el planeamiento, cuestión que fue asumida y así declarada y admitida por escrito en su momento como condición de dicha autorización. De acuerdo con le régimen de compatibilidad de usos, el autocine puede ser reinstalado en otra ubicación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1680
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03187
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1681
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03188
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1682
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03190
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1683
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03191
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

El alegante se manifiesta en oposición al PGOU por:

- La nula propuesta del plan de espacios verdes.
- El gran número de viviendas planteadas ante el creciente número de viviendas vacías.
- La construcción de un polígono en la zona de Ibarbengoa, habiendo numerosos sitios para colocarlo sin necesidad de expropiar casas y empresas.
- El incremento de lonjas vacías en el centro de Algorta y Las Arenas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Las afirmaciones esbozadas en la alegación se entiende carecen de fundamento pues el Plan General si desarrolla las cuestiones comentadas y que son apreciadas como déficits.

Así por ejemplo, proyecta la obtención de más de 400.000 m2 nuevos de espacios libres tanto de carácter general como local.

En relación a la vivienda desocupada debe comentarse que el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada. Por otro lado, la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada.

Con respecto a los desarrollos de actividades económicas en el ámbito de Ibarbengoa, no se comparten tampoco las apreciaciones incluidas en la alegación. Así, se considera el ámbito como muy adecuado para destinarlo a actividades económicas pues no existe en el Municipio otro suelo con mejores condiciones y donde la afección sobre el medio natura sea menor. Corresponde ya con un suelo parcialmente afectado por edificaciones e instalaciones de actividades económicas previéndose la continuidad para algunas de ellas. Se encuentra contiguo al polígono ya ejecutado de Errotatu y delimitado por infraestructuras viarias y ferroviarias que le dotan de una accesibilidad excepcional, a la vez que se mediatiza el impacto acústico de estas sobre un ámbito cuya exigencia legal en cuanto a intensidad de ruido es menor a la que se requiere para el uso residencial. Se encuentra al borde la trama urbana residencial y su tamaño es adecuado al uso de actividad económica que se pretende y permite su desarrollo progresivo en fases, si ello es necesario.

Finalmente, el Plan General articula la posibilidad de reconvertir lonjas vacías en viviendas de acuerdo a una serie de condiciones, lo que flexibiliza el destino de estos espacios y mejora sus condiciones.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1684
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03192
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expone varios puntos:

1. La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco determina que no se debe artificializar más suelo mientras exista espacio ya urbanizado y apto para ser destinado a vivienda.
2. Al mismo tiempo que la población descende, las viviendas vacías ascienden y existe un número indeterminado de locales y lonjas vacíos para convertirse en viviendas.
3. No se entiende cómo se pueden planear demoler edificaciones existentes en ciertos ámbitos urbanizables o de nueva urbanización.
4. El plan supondrá una agresión al medio natural y un gran impacto teniendo en cuenta la topografía de la zona.
5. La propuesta de eliminar las edificaciones existentes en las orillas del río Gobela es un derroche innecesario ya que existen alternativas más sostenibles.
6. Se destinan para una edificación de viviendas libres una parte del campo deportivo del batzoki pudiendo edificar viviendas sociales.

Por todo ello se solicita la detención del PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Respecto al primer punto debe decirse que la clasificación de suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotar al Plan de la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación de los propios ámbitos. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años. La revisión del Plan General ha supuesto la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico, lo que posibilita el desarrollo de las actividades agropecuarias y del sector primario en el Municipio.

En relación a lo planteado en el punto segundo, cabe decir que la población municipal descende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana, a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no ha dejado de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad social con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al número de viviendas debe comentarse también que el volumen finalmente ordenado por el Plan General se encuentra dentro del parámetro máximo de cuantificación residencial que permiten las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco, y que no se entiendo excesivo este número si se consideran las necesidades existentes y las necesidades de promoción de vivienda pública que demanda la ciudadanía de Getxo, pues recuérdese que más del 70% de las nuevas viviendas programadas corresponden con vivienda pública.

El punto tercero se entiende hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. Sobre ella, debe indicarse que efectivamente, e la actuación previó inicialmente la sustitución de la edificación y viviendas afectadas por la inundabilidad del río Gobel, por otras nuevas de similares características en el mismo ámbito de Zubilleta, pues la intervención está sujeta, como no puede ser de otra manera, al derecho de traslado y realojo contemplado tanto en la legislación de vivienda como en la urbanística. Se prevé así que el

eventual derribo de las viviendas se acompañe inmediatamente de la entrega de unas nuevas de similares características.

Sobre la ordenación del ámbito debe indicarse que es solo una propuesta primera que se ha puesto a consideración de la ciudadanía aprovechando la exposición pública del documento aprobado inicialmente, con la intención de informar y comunicarlo de cara a concretar una solución coordinada con todas las partes implicadas, especialmente los vecinos afectados, tal y como se indicó en las sesiones públicas de exposición del documento por los responsables municipales a cargo del proyecto. Existe la intención de que el documento de aprobación provisional recoja, llegado el caso, la ordenación que se proponga. No obstante, queda también abierta la opción de retirar el proyecto inicialmente aprobado, toda vez que no se llega a un consenso.

Finalmente, con respecto a la edificación de vivienda social en el ámbito de la actuación integrada de Algorta (Batzoki), ello no es posible por falta de viabilidad económica de la actuación.

De acuerdo con todo lo comentado, no se observan motivos para detener la redacción del PGOU así como tampoco para modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1685
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03193
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Como usuaria del autocine, La alegante considera que es una gran pérdida eliminar un espacio cultural como eses, donde acude gente de todo Bizkaia y pasan el día en Getxo.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El uso de autocine es un uso provisional así admitido por el titular en el momento de su implantación, debiendo cesar cuando se desarrolle el planeamiento, cuestión que fue asumida y así declarada y admitida por escrito en su momento como condición de dicha autorización. De acuerdo con le régimen de compatibilidad de usos, el autocine puede ser reinstalado en otra ubicación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1686

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03196

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación presenta su total disconformidad con el nuevo PGOU, especialmente por la obra propuesta en Ibarbengoa con el objetivo de urbanizar y edificar la zona. Se considera que, además de ser un entorno natural de disfrute y residencia para diferentes vecinos y vecinas de Getxo, acoge una serie de negocios locales que merecen su continuidad. A su vez, se expresa el acuerdo con recuperar zonas ya construidas y actualmente degradadas con el objetivo de mejorar la calidad de vida de barrios ya existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a los desarrollos de actividades económicas en el ámbito de Ibarbengoa, no se comparten las apreciaciones incluidas en la alegación. Así, se considera el ámbito como muy adecuado para destinarlo a actividades económicas pues no existe en el Municipio otro suelo con mejores condiciones y donde la afección sobre el medio natura sea menor. Corresponde ya con un suelo parcialmente afectado por edificaciones e instalaciones de actividades económicas previéndose la continuidad para algunas de ellas. Se encuentra contiguo al polígono ya ejecutado de Errotatxu y delimitado por infraestructuras viarias y ferroviarias que le dotan de una accesibilidad excepcional, a la vez que se mediatiza el impacto acústico de estas sobre un ámbito cuya exigencia legal en cuanto a intensidad de ruido es menor a la que se requiere para el uso residencial. Se encuentra al borde la trama urbana residencial y su tamaño es adecuado al uso de actividad económica que se pretende y permite su desarrollo progresivo en fases, si ello es necesario.

En consecuencia a lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1687
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03197
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se expresa el rechazo al PGOU ya que se plantea construir 4.700 viviendas nuevas cuando Getxo ha perdido 3.808 vecinos y vecinas en los últimos años. Además, estas viviendas se colocan donde se considera la única zona verde del municipio y se manifiesta que el interés detrás de esta operación es aumentar la población para que el Ayuntamiento cobre más ayudas de las instituciones.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a las viviendas programadas por el PGOU, estas responden a las necesidades de demanda observadas entre otros indicadores, en las estadísticas que maneja Etxebide de solicitudes de vivienda protegida para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente.

Por otro lado comentar que la cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU. El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años. La revisión del Plan General ha supuesto la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico, lo que posibilita el desarrollo de la actividades agropecuarias en el Municipio y el mantenimiento de las zonas verdes naturales. En consecuencia, desde el punto de vista de la conservación del medio ambiente y el mantenimiento del suelo natural del municipio, la situación resulta sustancialmente mejorada respecto del planeamiento anterior, habiéndose dado un salto cualitativo de gran importancia en la preservación del suelo rural.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1688

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03198

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación manifiesta que el nuevo PGOU invade una serie de espacios naturales ubicados en la zona más próxima a la costa, en contraposición a lo planteado por el foro de medioambiente municipal. Además, se expone que la población de Getxo se está reduciendo por lo que el número de viviendas vacías va creciendo y que la Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de suelo urbanizado y apto para ser destinado a vivienda.

Se solicita que se tenga esta alegación escrita para presentar una nueva propuesta de PGOU que tengo en cuenta a los vecinos y vecinas de Getxo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la primera cuestión, debe comentarse que la ordenación propuesta no invade zonas próximas a la costa. Es más, el nuevo PGOU desclasifica masivamente suelos ahora urbanizables que pasan a ser rústicos, entre ellos, aquellos que se encuentran precisamente más cerca de la línea del mar en la zona norte del Municipio. Los suelos urbanizables más cercanos proyectados como sistemas generales (sector S-R05) se localizan en el interior, en suelos apartados de la costa, existiendo ya urbanizaciones y edificaciones entre esta y los nuevos sectores de desarrollo. A la vez, ámbitos inmediatos a la costa como la zona de paellas han quedado desligados de la intervención urbanística conservando su carácter natural.

Por otro lado, en relación a lo planteado en el punto segundo, cabe decir que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana, a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no ha dejado de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad social con el objetivo de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

En relación al número de viviendas debe comentarse también que el volumen finalmente ordenado por el Plan General se encuentra dentro del parámetro máximo de cuantificación residencial que permiten las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco, y que no se entiendo excesivo este número si se consideran las necesidades existentes y las necesidades de promoción de vivienda pública que demanda la ciudadanía de Getxo, pues recuérdese que más del 70% de las nuevas viviendas programadas corresponden con vivienda pública.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1689
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03201
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-661
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la vivienda sita en Estrada de Salsidalde nº12.

Con el nuevo PGOU, el inmueble ha quedado incluido en el ámbito de la actuación Integrada AI-R06 ZUBILLETA, que prevé, entre otras cuestiones, la calificación del inmueble como "fuera de ordenación" y su demolición para ser sustituido por las nuevas edificaciones de vivienda previstas en el ámbito.

Se considera que esta operación es arbitraria, radical, desproporcionada y que posibilita la eliminación de todo lo existente y la construcción de casi 700 nuevas viviendas. A su vez, se justifica que la propuesta vulnera los principios de proporcionalidad, motivación, igualdad y desarrollo sostenible.

Por ello, se solicita que Ayuntamiento de Getxo haga marcha atrás en sus intenciones para este ámbito y reconsidere la ordenación verdaderamente necesaria para el cumplimiento de los principios y objetivos del PGOU en los siguientes puntos:

–Reconsiderar la idea de la demolición y traslado de las viviendas anexas al cauce fluvial y adoptarla únicamente, tras el estudio correspondiente, si la autoridad sectorial en materia de dominio público hidráulico (URA) establece dicho condicionante.

–Diseñar una actuación de reforma o renovación urbana que atienda verdaderamente a los objetivos de rehabilitación del patrimonio inmobiliario existente y a las necesidades de renovación de la urbanización que se justifiquen adecuadamente.

–Mantener las viviendas existentes conforme a las verdaderas necesidades de reforma o renovación que se establezcan y preservar la naturaleza e idiosincrasia actual del ámbito de Salsidu/Zubilleta como representación de la ciudad existente y parte relevante del legado de Getxo.

–Limitar los nuevos crecimientos a los estrictamente necesarios en términos de proporcionalidad y sostenibilidad.

–Ubicarlos en zonas en las que se respeten lo mejor posible las viviendas existentes y los objetivos principales de renovación y preservación del ámbito.

–Recoger únicamente la ordenación estructural y dejar la ordenación pormenorizada para un momento posterior, de forma que sea un estudio más detallado y propio de un plan especial el que determine la forma concreta en la que dar respuesta a las necesidades fijadas por el Plan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a las edificaciones de la Avenida de Salsidu 39 a 57, la propuesta de actuación en el documento de aprobación inicial daba una solución por la vía de la equidistribución urbanística, la sustitución y el realojo de viviendas, a la situación de afección hidráulica que tienen estas edificaciones. Esta alternativa inicialmente considerada ha sido contestada por parte de los vecinos y particulares afectados y se ha reflejado en el conjunto de alegaciones presentadas. En respuesta a la demanda de los afectados directamente, el documento de aprobación provisional modificará la ordenación levantando el régimen de fuera de ordenación de estas edificaciones, no incluyéndolas en la actuación integrada AI-R06 Zubilleta y ordenándolas finalmente como suelo urbano consolidado.

Por otro lado, la necesaria revisión de la actuación por los motivos antes expuestos conlleva también la revisión del modelo de ordenación inicialmente aprobado, pues la no delimitación de las viviendas de Salsidu cercanas al río supone una oportunidad de replantear otro diseño y unas densidades menores a las hasta ahora consideradas, pues en este punto, se comparte la opinión comentada en la alegación sobre evitar una densidad edificatoria excesivamente alta. Sin duda, el entorno de una densidad media que no exceda de 60 viviendas /ha, es un parámetro que se entiende adecuado para este ámbito y remata de forma óptima la ciudad en este lugar, por lo que se propone aceptar la alegación en este punto.

En cuanto a la solicitud de desarrollo del ámbito a través de planeamiento de desarrollo, no se ve procedente tal consideración dado que resulta de interés para el desarrollo temprano del programa de vivienda en la zona de Zubilleta, que el Plan General deje establecida la ordenación pormenorizada y puede iniciarse directamente su ejecución mediante programa de actuación urbanizadora sin más trámites previos de redacción de planeamiento.

De acuerdo con todo lo comentado, se modificará el documento en el sentido indicado en la alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ074+4

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Aqiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1690
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03203
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-663
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito AI-R06 ZUBILLETA.

Primero, se explica que en el ámbito en cuestión no se han aplicado los criterios, objetivos y modelo de ordenación que se dice haber implementado. Después se expresa el desacuerdo con la extensión del ámbito para incorporar el grupo de edificios de vivienda colectiva (Salsidu 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57) y terrenos vacantes situados en extremo suroeste del área de Zubilleta. Además, se manifiesta que el incremento de cargas urbanísticas se ha incrementado artificialmente y que la operación es del todo inviable.

Por todo ello se solicita que, en el ámbito AI-R06 Zubilleta:

-Se excluya del perímetro de la actuación el grupo de edificios de vivienda colectiva (Salsidu 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57) y terrenos vacantes situados en extremo suroeste del área

-Se plantee para el ámbito así redelimitado una ordenación que:

- o Contribuya a atajar la dinámica demográfica negativa de Getxo pero respete, a la vez, la ciudad existente, sirviendo a modo de propuesta la recogida en el Documento Anexo 1.
- o Esté basada en precios y valores prudentes pero dotados de una base de realidad y mínimamente creíbles.
- o Libere al ámbito de costes y cargas innecesarias y/o ajenas a lo legalmente exigible.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a las edificaciones de la Avenida de Salsidu 39 a 57, la propuesta de actuación en el documento de aprobación inicial daba una solución por la vía de la equidistribución urbanística, la sustitución y el realojo de viviendas, a la situación de afección hidráulica que tienen estas edificaciones. Esta alternativa inicialmente considerada ha sido contestada por parte de los vecinos y particulares afectados y se ha reflejado en el conjunto de alegaciones presentadas. En respuesta a la demanda de los afectados directamente, el documento de aprobación provisional modificará la ordenación levantando el régimen de fuera de ordenación de estas edificaciones, no incluyéndolas en la actuación integrada AI-R06 Zubilleta y ordenándolas finalmente como suelo urbano consolidado.

En relación a la no aplicación en el ámbito de Zubilleta de los criterios y objetivos que propugna el PGOU, cuestión sugerida por la alegación, debe comentarse que ésta realiza una interpretación particular de ellos. Así, considera que las preexistencias del ámbito de Zubilleta son "ciudad existente" y ello no es así. Desde el punto de vista urbanístico, Zubilleta no puede considerarse como ciudad acabada o como trama urbana consolidada. La situación existente es propia del suelo urbano no consolidado tal y como se define en el artículo 11.3 de la Ley 2/2006. Esta falta de urbanización consolidada y de densidad suficiente es reconocida por el propio Plan vigente al haber planteado una actuación de reestructuración general de todo el ámbito, con la previsión de una edificabilidad media prácticamente igual a la ahora proyectada en el nuevo Plan (1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s). También se prevé la previsión de sustituir la edificación existente. En este punto, no se entiende bien la crítica que realiza la alegación al planteamiento propuesto, pues las condiciones y parámetros planteados por el nuevo Plan General, son similares al existente.

Dos aspectos son los que subyacen en la alegación. Por un lado, el modelo de ciudad. Por otro, la viabilidad económica de la actuación. Así, el modelo que propone defiende la permanencia de lo existente y la ocupación de los vacíos e intersticios. El problema es la coherencia de la ciudad que se proyecta además de la viabilidad técnica de poder ejecutarla, pues se parte de unas preexistencias que condicionan cualquier diseño que se plantee, especialmente en lo que concierne a la viabilidad, la movilidad y los espacios libres. Por otro lado, la mezcla indiscriminada de edificación de baja densidad con edificación colectiva de alta densidad, produce un espacio urbano anodino y desarticulado nada deseable.

Junto a lo anterior, debe comentarse también la no menor concurrencia en el ámbito de Zubilleta de afecciones sectoriales que condicionan el diseño que se proponga, pues precisamente son los suelos vacantes todavía no edificados, los más afectados por ellas. Así, una franja importante del suelo inmediato y cercano a la autovía está condicionado por la afección de ruido existente, retiros y servidumbres propias de la legislación de carreteras. Concretamente, por este motivo, queda parcialmente anulado como suelo practicable el triángulo situado al norte del ámbito delimitado por las calles Zubilleta y Avenida de Salsidu, dado que la línea de edificación debe situarse a 50 metros de la autovía, circunstancia que anula el 59% del suelo del mencionado triángulo que no puede ser destinado ni ocupado por edificación. Esta misma circunstancia afecta también al poliedro situado al sur y delimitado por las calles Estrada de Salsidualde, Zubilleta, Avenida de Salsidu y Bizkerre, donde queda condicionado casi un 20% del suelo.

A la afección producida por la autovía debe sumarse también la derivada del río Gobelas. La zona inundable incapita una parte sustancial del suelo situado al oeste de la Avenida de Salsidu, salvándose solo la zona más inmediata a la calle Zubilleta.

En relación al segundo aspecto, la alegación prevé un escenario de baja rentabilidad económica de la actuación a causa de la inclusión en esta de las indemnizaciones y realojos derivados de la obtención de las edificaciones de la Avenida de Salsidu 39 a 57. La decisión de no acometer esta intervención mejora sustancialmente la viabilidad económica de la actuación de Zubilleta pues es criterio de ordenación el mantener una densidad similar a la proyectada en el documento de aprobación inicial al objeto de propiciar y fomentar su ejecución.

Como conclusión a lo comentado indicar que la actuación será objeto de reestudio a causa de la modificación de su delimitación y que en este contexto se planteará de nuevo la oportunidad de mantener algunas de las preexistencias, toda vez que sean compatibles con la ordenación general que se proponga para todo el ámbito. En la línea de los criterios expuestos en algunas alegaciones, esta revisión se realizará con criterios de contención de la densidad edificatoria, minorando el número de viviendas finalmente ordenado, pero manteniendo el modelo de apertura, permeabilidad y disposición de espacios libres y zonas peatonales que siempre tuvo.

En conclusión, se propone modificar el diseño urbano de la actuación de acuerdo a lo anteriormente indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1691
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03205
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1692

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03208

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1693
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03209
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación se presenta en contra de "sacar a los mayores de su centro de referencia" y argumenta que se ha actuado en contra de los derechos de la ciudadanía. Además, cuestiona la incorporación de la perspectiva de género y la regulación del comercio de cercanía.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1694
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03213
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se aboga por valores como la honestidad, la moderación, el respeto, la empatía y la justicia. Asimismo, se critica el cierre de la sede de mayores sin un permiso judicial y se considera injusto y una mala lección para las personas jóvenes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1695
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03216
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación es contraria a la Residencia que se quiere construir en Lope de Vega 12 y cree que es inviable la intergeneracionalidad entre personas jóvenes y personas en condición de grado 2 y 3.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1696
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03217
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se critica la gestión del Ayuntamiento ya que, con la anterior alcaldía, se iban a poner 3000 viviendas en alquiler para personas jóvenes pero todo se quedó desinflado al final de la legislatura.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1697
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03218
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1698
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03219
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación critica la falta de honestidad, empatía y respeto del Ayuntamiento ya que han cerrado la sede de personas mayores y el Euskaltegi y dicen "hacer políticas que piensan en las personas mayores y jóvenes".

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1699
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03220
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se solicita un Centro de Día en cada barrio ya que Getxo tiene una población muy envejecida.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1700

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03221

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación critica expresiones que, en su opinión, suenan muy bien pero no concretan como innovación, impulso económico, participación, compromiso, economía de proximidad, etc.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1701
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03224
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación considera que la Residencia que se quiere construir en Lope de Vega nº12 se debería trasladar al edificio que está en la zona de Santa Ana en Las Arenas (no se concreta cual). Además, propone convertir el Batzoki en un comedor-restaurante y trasladarlo a una zona con poco tráfico, soleada, con gran jardín y cerca del transporte público.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El Plan General califica y reserva suelos para dotaciones públicas. El destino de esas dotaciones es señalado en desarrollo del Plan General por el Ayuntamiento en función de las necesidades existentes.

Con respecto a la actuación integrada de Algorta (Batzoki), debe aclararse que el uso mayoritario por ocupación del suelo es el de equipamiento público. La actuación solo prevé usos terciarios en la planta baja del nuevo edificio proyectado y cuya edificabilidad solo es 164 m2t.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1702

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03225

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación expresa que las personas del País Vasco tienen derecho a saber que el flúor, que se invierte en el agua potable, es un desecho de la industria de los fosfatos, un veneno industrial ácido hexafluorosilícico y que es un veneno para la salud en pequeñas y grandes dosis.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1703
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03226
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la finca urbana con número catastral N9560479U (Diliz 19), con clasificación de Suelo Urbano y calificación de residencial mixta.

Se solicita que se amplien los permisos de edificación en orden de permitir mayor edificación al igual que las edificaciones de la zona.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La parcela se encuentra incluida en el ámbito de Diliz Goikoa remitido a plan especial. La eventual determinación de las condiciones en que puede ampliarse esta vivienda serán definidas en el contexto del nuevo Plan General, por el planeamiento especial que se redacte en su desarrollo. Hasta ese momento, rigen las condiciones del Plan vigente, régimen que puede ser consultado a los servicios técnicos del Ayuntamiento.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1704
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03227
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación se queja de la repetición de la palabra "intergeneracional" en el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1705
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03228
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación expresa su desacuerdo con la "intergeneracionalidad" ya que se considera que no es adecuado hacer interactuar a personas jóvenes con personas de grado 2 y 3.

Además, se expresa que Romo no es la ubicación ideal para poner la Residencia y que se debería derribar el Batzoki de Santa Ana y colocarlo ahí.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

Por otro lado, el Plan General califica y reserva suelos para dotaciones públicas. El destino de esas dotaciones es señalado en desarrollo del Plan General por el Ayuntamiento en función de las necesidades existentes.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1706

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03229

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

## A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la ANU S-M01 MARTITURRI.

Primero, se expresa que el PGOU prevé el sistema de expropiación y que la mayoría de las personas propietarias ven más apropiado el sistema de concertación.

Segundo, se clasifica todo el ámbito como suelo urbanizable, a lo que se hacen dos puntualizaciones:

- El sistema general ferroviario de la Estación de Ibarbengoa se clasifica como Suelo No Urbanizable, por ello, se considera que se debe proceder a la corrección oportuna redelimitando el ámbito de Martituri y manteniendo los terrenos en su día expropiados dentro del suelo urbanizable de Martituri, y con la correspondiente calificación de sistema general.

- La condición de Suelo Urbano no consolidado de la edificación sita en Ibarraogoa nº 9 no es óbice para su inclusión dentro del ámbito de Martituri, ya que los derechos y obligaciones de los propietarios de suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable son exactamente los mismos.

Por todo ello, se solicita:

- Se redelimita el ANU S-M01 MARTITURRI, incluyendo los terrenos en su día expropiados para el sistema general ferroviario con la clasificación de suelo urbanizable.

- Dentro del ámbito las edificaciones sitas en Ibarraogoa nº 9 se clasifiquen como suelo urbano no consolidado.

- Se reconsidere el régimen de usos establecido.

## B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al sistema de actuación indicado, con independencia de lo que indique el PGOU, este podrá ser modificado con motivo de la redacción del PAU. No obstante lo comentado, el sistema que indicará el documento de aprobación provisional será el de concertación, en la línea de lo indicado en la alegación.

Por otro lado, respecto a los suelos que fueron afectados por expedientes expropiatorios de la estación u otros, se estará a los acuerdos adoptados en su momento, cuestión que se revisará toda vez que los ámbitos de ordenación ahora propuestos por el PGOU, puedan ahora verse afectados por ello. Se valora por tanto revisar el límite del Sector de Martituri y del Sector de Tosu para incluir las ampliaciones de Sistema General Ferroviario que en su día fueron ejecutadas a cargo de derechos edificatorios futuros.

Con respecto a los suelos de Ibarraogoa nº 9, su inclusión como suelo urbano o urbanizable deviene de la situación de este, de las obligaciones que se derivan de un régimen u otro. Sobre ello, debe indicarse que las cargas urbanísticas no son iguales sea suelo urbano o urbanizable. En todo caso, sea como fuere, no se aprecian las condiciones suficientes para considerar los suelos de Ibarraogoa nº 9 como urbanos, determinación que no obedece a la potestad del planificador, sino al cumplimiento estricto de las condiciones establecidas por la Ley para la definición de esta clase de suelo.

De acuerdo con ello, se propone modificar el documento del PGOU por motivo de la alegación de acuerdo con lo indicado.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1707
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03230
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se solicita que no se pongan bancos de piedra y sin respaldo en la Plaza del Ajedrez y que se quiten los adoquines.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1708

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03231

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1709
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03232
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación hace referencia a la finca catastral nº3013 del polígono 1010, sita en Moreaga estrada 10.

La parcela se encuentra edificada por un baserri, tenía una clasificación de Suelo Urbanizable y con el nuevo PGOU ha pasado a ser Suelo No Urbanizable en la categoría de Agroganadera y Campiña. Teniendo en cuenta que hasta ahora se ha abonado el IBI de suelo urbano, se solicita que se mantenga la clasificación de Suelo Urbanizable.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparta argumentario ni justificación que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe considerar su clasificación como suelo urbano, incluso en la categoría de no consolidado, pues entre otras cuestiones, la desconexión de la trama urbana consolidada es evidente.

Por otro lado, tampoco se aporta en la alegación motivación para su clasificación como suelo urbanizable más allá de la mención a la materia fiscal, por lo que tampoco puede admitirse en este punto lo solicitado.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1710

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03233

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación solicita que no se pongan bancos de piedra y sin respaldo ya que son muy duros e incómodos.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1711
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03234
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1712
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03235
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se propone que la residencia para personas jóvenes y mayores se construya en el Batzoki de Santa Ana en las Arenas ya que está céntrico, cerca del transporte público, tiene jardín, etc.

Además, se solicita Centros de Día en cada barrio donde socializar y revitalizar a personas jóvenes y mayores.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General califica y reserva suelos para dotaciones públicas. El destino de esas dotaciones es señalado en desarrollo del Plan General por el Ayuntamiento en función de las necesidades existentes. Es por ello que el destino del equipamiento público que se habilita con motivo de la actuación integrada de Algorta (Batzoki), será establecido una vez se obtenga por el Ayuntamiento por motivo del desarrollo de la actuación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1713
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03236
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-665
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se refiere al ámbito del Área de Suelo Urbano no Consolidado conocido como Mimenaga (PC-M01).

Tanto la aprobación inicial del PGOU de Getxo como el PGOU de Berango exigen la elaboración y tramitación de un Plan de Compatibilización en el ámbito de Mimenaga. Sin embargo, el PTP del Área Funcional de Bilbao Metropolitano de 2021, en contradicción con su predecesor, no recoge la necesidad de elaborar ese Plan de Compatibilización.

Se considera que, teniendo en cuenta que en el año 2010 se intentó tramitar un Plan de Compatibilización al cual ni el Ayuntamiento de Getxo ni la Diputación Foral de Bizkaia prestaron atención alguna y que la revisión del PTP de Bilbao Metropolitano aprobado inicialmente no prevé la compatibilización del entorno de Mimenaga, no tiene sentido alguno que el Ayuntamiento de Getxo recoja en su revisión del PGOU la necesidad de elaborar un Plan de Compatibilización en el ámbito de Mimenaga (PC-M01).

Por ello, se solicita que se elimine el requisito de elaboración de un plan de compatibilización con el plan de Berango.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

No es posible atender lo solicitado, porque la solución urbanística para este ámbito solo puede ser unitaria y puesto que sin el acuerdo de Getxo, cualquier solución de Berango está abocada al fracaso. A día de hoy, el Plan de compatibilización resulta la forma más propicia para resolver dicha ordenación y necesidades futuras dentro de una perspectiva de sostenibilidad integrada.

Toda solución debe venir precedida por el acuerdo sostenible económicamente para ambas administraciones. Acuerdo que no se ha llegado aún y que debe contener quien asume los costes precisos de prestación de servicios, conservación y mantenimiento de dicha zona.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1714

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03237

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1715
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03238
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1716
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03239
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-666
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se refiere a la parcela situada en la Avenida Zugazarte nº 51.

Se manifiesta que El PGOU vigente incluye la parcela en el área de reparto 5-6 Zugazarte y define para la edificación un nivel de protección media (M49 en el inventario), al igual que las de su entorno. Dicha área de reparto tiene como uso característico el residencial, vivienda colectiva, que es como se califica la parcela. El PGOU vigente prevé como tolerado el uso hotelero, uso al que se destina en la actualidad la edificación.

A pesar de eso, el documento de revisión del PGOU califica pormenorizadamente la parcela incluyéndola en la subzona de usos de actividades económicas B04 - terciario alojamiento, lo que implica que resulte de aplicación su régimen de compatibilidad de usos, determinado en el artículo 159.2 de la normativa general y que prohíbe expresamente el uso de vivienda unifamiliar aislada, vivienda unifamiliar agrupada y vivienda colectiva. Esta previsión imposibilita que la edificación se pueda destinar a uso residencial en caso de que se decida no continuar con la actividad hotelera a que se destina en la actualidad.

Por ello, se solicita la inclusión de la parcela en un régimen específico que permita el uso hotelero al que actualmente se destina, pero mantenga la posibilidad, como ha sido desde su adquisición, de su transformación en vivienda, dado que nos encontramos ante un edificio que ha sido adquirido en tales condiciones y está protegido y concebido para ser vivienda. Dicho régimen puede ser la subzona de parcelas con edificación agrupada de baja densidad.

Además, se solicita que se flexibilicen las limitaciones que el PGOU impone al patrimonio ya edificado, posibilitando su adecuación funcional a la realidad actual, manteniendo la posibilidad del uso de vivienda para la edificación e igualmente la subdivisión del edificio en más de 2 viviendas e incluso facilitando la posibilidad de posibles reformas dirigidas a este u otros objetivos de adecuación funcional y que respeten los parámetros de la subzona en la que se incluyan así como su régimen de protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El PGOU califica el suelo de acuerdo con los usos existentes y desarrollados en el tiempo y el caso indicado en la alegación responde a ello y se entiende adecuadamente ordenado de acuerdo al criterio antes expuesto.

Por otro lado, no es posible establecer una doble calificación. Para el caso de cambio de usos permitidos dentro de la compatibilidad general establecida en las zonas de calificación, el Plan prevé el mecanismo de las actuaciones de dotación por incremento de la edificabilidad ponderada para situaciones sobrevenidas que no han sido expresamente previstas por el PGOU.

De acuerdo con ello, se propone no aceptar la alegación en cuanto al cambio de calificación. No obstante lo anterior, como ya hemos comentado, la posibilidad de realizar la actuación queda expedita a iniciativa particular en el desarrollo posterior del PGOU.

En cuanto a la posibilidad de dividir viviendas existentes debe comentarse que esa opción ya figura en el PGOU, permitiéndose la división en unas concretas circunstancias y hasta los límites establecidos. Estas condiciones serán ajustadas en el trámite de aprobación provisional del documento aclarando y delimitando en mejor forma los casos y situaciones en que se podrá producir. No obstante, en todo caso, se mantendrá tal posibilidad.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1717
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03240
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1718
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03241
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1719
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03242
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1720
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03243
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1721

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03245

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1722
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03246
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1723
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03247
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegante expresa el malestar con el PGOU ya que no se considera real, participativo ni sostenible. Además, se queja de que el periodo de alegaciones ha sido demasiado breve (3 meses) y el Ayuntamiento no ha contactado con las personas afectadas por los cambios en el PGOU, habiéndose tenido que enterar por la prensa.

Se manifiesta que el derribo de su futuro, su vivienda y la de otras familias es muy importante por lo que se solicita diálogo, que el Ayuntamiento se reúna con las partes afectadas y que recapacite lo que se considera un sinsentido.

A parte de eso, se cuestiona la obligatoriedad de que el Ayuntamiento pregunte a la ciudadanía la clase de municipio que esta quiere y destaca que no ha sido consultada.

Además, argumenta que la población de Getxo desciende año tras año, por lo que las 4560 nuevas viviendas previstas no son realistas. Se manifiesta que el Ayuntamiento dispone de suelo público donde se debería construir vivienda social en alquiler y no vivienda libre que atraiga la especulación y fomente la subida de precios.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido improbable, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

En relación al derribo de edificaciones, se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. Sobre ella, debe indicarse que efectivamente la actuación prevé inicialmente la sustitución de la edificación y viviendas afectadas por la inundabilidad del río Gobelás, por otras nuevas de similares características en el mismo ámbito de Zubilleta, pues la intervención está sujeta, como no puede ser de otra manera, al derecho de traslado y realojo contemplado tanto en la legislación de vivienda como en la urbanística. Se prevé así que el eventual derribo de las viviendas se acompañe inmediatamente de la entrega de una nueva de similares características.

Sobre la ordenación del ámbito debe indicarse que es solo una propuesta primera que se ha puesto a consideración de la ciudadanía aprovechando la exposición pública del documento aprobado inicialmente, con la intención de informar y comunicarlo de cara a concretar una solución coordinada con todas las partes implicadas, especialmente los vecinos afectados, tal y como se indicó en las sesiones públicas de exposición del documento por los responsables municipales a cargo del proyecto. Existe la intención de que el documento de aprobación provisional recoja, llegado el caso, la ordenación que se proponga. No obstante, queda también abierta la opción de retirar el proyecto inicialmente aprobado, toda vez que no se llega a un consenso.

Finalmente, debe comentarse que la población municipal desciende porque se produce un fenómeno de emigración y salida de habitantes originarios de Getxo hacia los municipios inmediatos del Área Metropolitana a causa de la imposibilidad de residir en el Municipio por la carestía de vivienda existente. Sobre ello debe hacerse constar que la demanda de vivienda registrada en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda no deja de incrementarse; así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente como decimos por encima de las 5.500 solicitudes. El reto del nuevo Plan General es dar respuesta a esta necesidad con el objetivo de paliar la

acuciante situación de falta de oportunidades que tiene la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, tratando de posibilitar que puedan quedarse a residir en el Municipio. Y esta respuesta se ha dado en varios frentes: la densificación del suelo urbano, la división de viviendas existentes, los incrementos de edificabilidad, la posibilidad de transformar locales en viviendas y la programación de nuevos ámbitos de desarrollo.

De acuerdo con lo comentado, no se propone cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1724
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03248
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1725
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03249
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1726
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03250
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1727
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03251
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1728
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03252
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1729
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03253
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1730
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03254
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1731

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03255

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1732
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03256
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1733

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03257

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita la modificación del PGOU actual de forma que el que se acabe aprobando tenga en cuenta la opinión de los vecinos, sobre todo, la de los afectados por el derribo de sus viviendas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que la alegación no alude ni precisa tema ni ámbito concreto al que se refiere, no es posible trasladar una contestación precisa. Unicamente comentar que los trámites de exposición pública a los que se ha sujetado el documento permiten conocer de primera mano la opinión de la ciudadanía y vecinos de Getxo, trámite que acaba teniendo su reflejo en la propia ordenación, pues muchas de las cuestiones sugeridas son trasladadas al documento mediante alegaciones aceptadas.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1734
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03258
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación manifiesta que en la carta de Friburgo se encuentran los 12 principios del urbanismo sostenible y que 9 de los 12 principios deben estar a la vanguardia de cualquier proyecto. A pesar de eso, se expresa que el PGOU no cumple ninguna de las 9. Se exponen los 9 principios y la justificación de por qué no se cumplen:

1. Conservación de la identidad, el fortalecimiento de la vecindad y su singularidad.

El barrio de Zubilletas se echa abajo sin consentimiento, perdiéndose sus años de historia y su gran sentido de la convivencia que se ha ido heredando año tras año.

2. Expansión del transporte público y su interconexión.

No se presentan alternativas al transporte público y se plantean más de 600 viviendas que traerán más automóviles.

3. Uso racional de recursos minimizando la tierra adicional ocupada y fomento de densidad urbana moderada.

Se pierde mucho dinero derribando viviendas existentes para construir viviendas nuevas e innecesarias, además, se va a ocupar mucho espacio verde.

4. La salvaguardia y la interconexión de espacios verdes con altos estándares de calidad.

El PGOU no tiene espacios verdes ni presenta interconexiones de espacios verdes con áreas urbanas.

5. Garantizar la armonía social y la interacción social.

El PGOU no es solidario. Las personas afectadas por el PGOU han sido informadas por la prensa. Siendo el segundo municipio más caro de España no hay más necesidad de especulación y vivienda libre. Se debe fomentar el la vivienda social en alquiler en suelo público siendo el Ayuntamiento quien soporte sus cargas.

6. Preservar puestos de trabajo existentes y crear otros nuevos e innovadores.

El PGOU pretende derribar negocios y la idea de construcción de un polígono industrial que atraiga empresas no va a funcionar.

7. Avanzar en la cultura del discurso.

El PGOU ha sido un monólogo de dos partidos políticos y no se han aceptado propuestas ni de la vecindad ni de la oposición.

8. Crecimiento de asociaciones a largo plazo entre la comunidad y los sectores públicos y privados.

9. Participación en los procesos de aprendizaje permanente, ver la vida urbana en su contexto más amplio.

El PGOU no ha sido participativo, se ha informado con muy poco plazo para entenderlo y opinar y, en general, la ciudadanía quiere opinar y participar en el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a lo señalado en la alegación, es de interés informar y aclarar las siguientes cuestiones:

El Plan General plantea la intervención en las viviendas situadas en la calle Salsidu, no por una ocurrencia o capricho, sino porque con excepción de uno de los edificios, el resto se encuentran dentro de la zona inundable de periodo de retorno de 10 años y en la zona de flujo preferente del río Gobela,s con el riesgo y peligro para la integridad de las personas y bienes que ello conlleva. Es una actuación que tiene carácter preventivo y que prevé inicialmente la sustitución de la edificación y viviendas afectadas por la inundabilidad del río Gobelas, por otras de nueva construcción de similares características a ejecutar en el mismo ámbito de Zubilleta, pero en zona sin riesgos, pues la intervención está sujeta, como no puede ser de otra manera, al derecho de traslado y realojo contemplado tanto en la legislación de vivienda como en la urbanística. Se prevé así que el eventual derribo de las viviendas se acompañe inmediatamente de la entrega de unas nuevas.

Sobre la ordenación del ámbito debe indicarse que es solo una propuesta primera que se ha puesto a consideración de la ciudadanía aprovechando la exposición pública del documento aprobado inicialmente, con la intención de informar y comunicarlo de cara a concretar una solución coordinada con todas las partes implicadas, especialmente los vecinos afectados, tal y como se indicó en las sesiones públicas de exposición del documento por los responsables municipales a cargo del proyecto. Existe la intención de que el documento de aprobación provisional recoja, llegado el caso, la ordenación que se proponga. No obstante, queda también abierta la opción de retirar el proyecto inicialmente aprobado, toda vez que no se llegue a un consenso.

En relación a la movilidad, el Plan general potencia el sistema de movilidad alternativa municipal (peatonal y ciclable), y prevé la introducción generalizada de elementos de repostaje para el coche eléctrico y otras formas de movilidad rodada no contaminante como son las hidrogeneras. De igual forma las ordenanzas de edificación fomentan la introducción e instalación de elementos de captación de energía solar, termosolar, geotermia y otras, y la construcción de edificación pasiva, arquitectura bioclimática y autosuficiencia, todo ello en la línea de minimizar el impacto ambiental de los nuevos desarrollos previstos.

Tampoco es razonable considerar que el Plan General no tiene o no ha previsto zonas verdes pues ordena más de 400.000 m2 nuevos de espacios libres para destino y uso público, superficie que se añade a la ya existente.

En relación a la previsión de nueva vivienda pública, tampoco resultan acertados los comentarios realizados en la alegación pues de todo el nuevo parque de vivienda ordenado por el Plan General, más del 70% corresponde con vivienda pública y social.

Con respecto a la actividad económica, resulta contradictorio pensar que el Plan General pretende destruir el tejido productivo y los negocios existentes en el Municipio. Precisamente concurre la idea contraria. El Plan General trata de evitar el traslado y salida de las empresas ya ubicadas en el Municipio y la atracción de otras nuevas que vengan a instarse a través de la generación de nuevos espacios atractivos de oportunidad y la mejora de los existentes.

Finalmente, en relación a la participación ciudadana, institucional e información del Plan debe recordarse lo siguiente:

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello.

En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso la más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

De acuerdo con lo comentado, no se propone cambios en el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1735
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03260
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita la modificación del PGOU actual de forma que el que se acabe aprobando tenga en cuenta la opinión de los vecinos, sobre todo, la de los afectados por el derribo de sus viviendas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que la alegación no alude ni precisa tema ni ámbito concreto al que se refiere, no es posible trasladar una contestación precisa. Únicamente comentar que los trámites de exposición pública a los que se ha sujetado el documento permiten conocer de primera mano la opinión de la ciudadanía y vecinos de Getxo, trámite que acaba teniendo su reflejo en la propia ordenación, pues muchas de las cuestiones sugeridas son trasladadas al documento mediante alegaciones aceptadas.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1736

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03261

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación solicita que el terreno situado en el Sector ANU S-R01 TOSU, parcela 06, polígono 08 y manzana 20, con dirección en la Estrada Martituri nº3, sea incluido en el ámbito del PE-R01 URI.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La clasificación como suelo urbano de cualquier suelo no es un acto potestativo del planificador sino reglado y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para su consideración como tal (artículo 11 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo). De acuerdo con ello, el suelo indentificado en la alegación no cumple estos criterios y sobre ello, la alegación tampoco aparta argumentario ni justificación que pudiese conllevar su consideración como tal por lo que en principio, no cabe considerar su clasificación como suelo urbano.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1737
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03262
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita la modificación del PGOU actual de forma que el que se acabe aprobando tenga en cuenta la opinión de los vecinos, sobre todo, la de los afectados por el derribo de sus viviendas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que la alegación no alude ni precisa tema ni ámbito concreto al que se refiere, no es posible trasladar una contestación precisa. Únicamente comentar que los trámites de exposición pública a los que se ha sujetado el documento permiten conocer de primera mano la opinión de la ciudadanía y vecinos de Getxo, trámite que acaba teniendo su reflejo en la propia ordenación, pues muchas de las cuestiones sugeridas son trasladadas al documento mediante alegaciones aceptadas.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1738
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03263
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se presenta en contra del PGOU por las siguientes razones:

1. Ante la gravedad de que de demuelan varias casas no se ha consultado a las personas afectadas y deberían tener pero en el diseño del Plan.
2. La clasificación del suelo de la persona alegante (Salsidu nº81) ha pasado a ser Suelo Urbano no Consolidado. Así, la capacidad de venta de la casa se ve muy disminuida.
3. La zona no tiene riesgo de inundación por lo que no se ve justificado el Suelo No Consolidado.
4. No se aplica ningún criterio de Urbanismo Sostenible como los aplicados en la ciudad de Friburgo.
5. No es adecuado construir en la zona de Trinitarios, espacio que actualmente utilizan muchos niños, niñas y personas adultas.

Se solicita que el PGOU se modifique teniendo en cuenta todos los puntos arriba mencionados.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El Plan General plantea la intervención en las viviendas situadas en la calle Salsidu, no por una ocurrencia o capricho, sino porque con excepción de uno de los edificios, el resto se encuentran dentro de la zona inundable de periodo de retorno de 10 años y en la zona de flujo preferente del río Gobela, s con el riesgo y peligro para la integridad de las personas y bienes que ello conlleva. Es una actuación que tiene carácter preventivo y que prevé inicialmente la sustitución de la edificación y viviendas afectadas por la inundabilidad del río Gobelas, por otras de nueva construcción de similares características a ejecutar en el mismo ámbito de Zubilleta, pero en zona sin riesgos, pues la intervención está sujeta, como no puede ser de otra manera, al derecho de traslado y realojo contemplado tanto en la legislación de vivienda como en la urbanística. Se prevé así que el eventual derribo de las viviendas se acompañe inmediatamente de la entrega de unas nuevas.

Sobre la ordenación del ámbito debe indicarse que es solo una propuesta primera que se ha puesto a consideración de la ciudadanía aprovechando la exposición pública del documento aprobado inicialmente, con la intención de informar y comunicarlo de cara a concretar una solución coordinada con todas las partes implicadas, especialmente los vecinos afectados, tal y como se indicó en las sesiones públicas de exposición del documento por los responsables municipales a cargo del proyecto. Existe la intención de que el documento de aprobación provisional recoja, llegado el caso, la ordenación que se proponga. No obstante, queda también abierta la opción de retirar el proyecto inicialmente aprobado, toda vez que no se llegue a un consenso.

Por otro lado, no se está de acuerdo en la afirmación que hace la alegación sobre que el Plan General no aplica ningún criterio de urbanismo sostenible. Sobre ello se recuerda que el documento propone entre otras medidas de protección y recuperación del suelo natural, la desclasificación de más de millón y medio de metros cuadrados de suelo que el Plan vigente clasifica como urbanizable y que el nuevo Plan modifica asuelo rústico.

Finalmente, respecto el ámbito de Trinitarios, se informa que la intervención planteada en el documento aprobado inicialmente se modificará pasando a ser una actuación de ejecución de dotación pública cuyo objetivo es unicamente la apertura de la calle Padre Félix de la Virgen, sin intervenir en el resto de cuestiones que se planteaban.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1739
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03264
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita la modificación del PGOU actual de forma que el que se acabe aprobando tenga en cuenta la opinión de los vecinos, sobre todo, la de los afectados por el derribo de sus viviendas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que la alegación no alude ni precisa tema ni ámbito concreto al que se refiere, no es posible trasladar una contestación precisa. Únicamente comentar que los trámites de exposición pública a los que se ha sujetado el documento permiten conocer de primera mano la opinión de la ciudadanía y vecinos de Getxo, trámite que acaba teniendo su reflejo en la propia ordenación, pues muchas de las cuestiones sugeridas son trasladadas al documento mediante alegaciones aceptadas.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1740

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03265

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita la modificación del PGOU actual de forma que el que se acabe aprobando tenga en cuenta la opinión de los vecinos, sobre todo, la de los afectados por el derribo de sus viviendas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que la alegación no alude ni precisa tema ni ámbito concreto al que se refiere, no es posible trasladar una contestación precisa. Únicamente comentar que los trámites de exposición pública a los que se ha sujetado el documento permiten conocer de primera mano la opinión de la ciudadanía y vecinos de Getxo, trámite que acaba teniendo su reflejo en la propia ordenación, pues muchas de las cuestiones sugeridas son trasladadas al documento mediante alegaciones aceptadas.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1741
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03266
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1742

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03267

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita la modificación del PGOU actual de forma que el que se acabe aprobando tenga en cuenta la opinión de los vecinos, sobre todo, la de los afectados por el derribo de sus viviendas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que la alegación no alude ni precisa tema ni ámbito concreto al que se refiere, no es posible trasladar una contestación precisa. Unicamente comentar que los trámites de exposición pública a los que se ha sujetado el documento permiten conocer de primera mano la opinión de la ciudadanía y vecinos de Getxo, trámite que acaba teniendo su reflejo en la propia ordenación, pues muchas de las cuestiones sugeridas son trasladadas al documento mediante alegaciones aceptadas.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1743
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03268
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1744

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03269

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1745
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03270
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1746

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03271

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita la modificación del PGOU actual de forma que el que se acabe aprobando tenga en cuenta la opinión de los vecinos, sobre todo, la de los afectados por el derribo de sus viviendas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que la alegación no alude ni precisa tema ni ámbito concreto al que se refiere, no es posible trasladar una contestación precisa. Únicamente comentar que los trámites de exposición pública a los que se ha sujetado el documento permiten conocer de primera mano la opinión de la ciudadanía y vecinos de Getxo, trámite que acaba teniendo su reflejo en la propia ordenación, pues muchas de las cuestiones sugeridas son trasladadas al documento mediante alegaciones aceptadas.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1747
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03272
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita la modificación del PGOU actual de forma que el que se acabe aprobando tenga en cuenta la opinión de los vecinos, sobre todo, la de los afectados por el derribo de sus viviendas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que la alegación no alude ni precisa tema ni ámbito concreto al que se refiere, no es posible trasladar una contestación precisa. Únicamente comentar que los trámites de exposición pública a los que se ha sujetado el documento permiten conocer de primera mano la opinión de la ciudadanía y vecinos de Getxo, trámite que acaba teniendo su reflejo en la propia ordenación, pues muchas de las cuestiones sugeridas son trasladadas al documento mediante alegaciones aceptadas.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1748

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03273

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1749
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03274
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1750

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03275

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita la modificación del PGOU actual de forma que el que se acabe aprobando tenga en cuenta la opinión de los vecinos, sobre todo, la de los afectados por el derribo de sus viviendas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que la alegación no alude ni precisa tema ni ámbito concreto al que se refiere, no es posible trasladar una contestación precisa. Unicamente comentar que los trámites de exposición pública a los que se ha sujetado el documento permiten conocer de primera mano la opinión de la ciudadanía y vecinos de Getxo, trámite que acaba teniendo su reflejo en la propia ordenación, pues muchas de las cuestiones sugeridas son trasladadas al documento mediante alegaciones aceptadas.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1751
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03276
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1752

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03277

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1753
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03278
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztatapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1754

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03279

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación:

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación considera un disparate desmantelar un ejemplo vivo de autogestión y de enriquecimiento personal y colectivo como es Nagusien Etxea. Por ello, se solicita que se debe subsanar esta decisión.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1755
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03281
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita la modificación del PGOU actual de forma que el que se acabe aprobando tenga en cuenta la opinión de los vecinos, sobre todo, la de los afectados por el derribo de sus viviendas.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que la alegación no alude ni precisa tema ni ámbito concreto al que se refiere, no es posible trasladar una contestación precisa. Únicamente comentar que los trámites de exposición pública a los que se ha sujetado el documento permiten conocer de primera mano la opinión de la ciudadanía y vecinos de Getxo, trámite que acaba teniendo su reflejo en la propia ordenación, pues muchas de las cuestiones sugeridas son trasladadas al documento mediante alegaciones aceptadas.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1756

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03282

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1757
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03285
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1758

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03286

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1759
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03287
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-667
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se refiere a la parcela D de la UE-37.1 Venancios del PGOU vigente, que en el documento de revisión del PGOU objeto de alegaciones se identifica como actuación aislada, con la denominación AA-R03. Ibetas 05 del AC-R06 Venancios.

Se solicita que, en lo que se refiere a la ficha de la actuación aislada, los parámetros en los que el PGOU vigente no establece limitación, como son, cuanto menos el número de viviendas y la edificabilidad bajo rasante, se indique así expresamente, ya que no se establece parámetro específico.

Asimismo, en la parcela se encuentra un elemento protegido, el malakate identificado como MLK-06, elemento que es propiedad municipal pero sin embargo se encuentra en una parcela de titularidad privada, por lo que se solicita que el PGOU aprobado inicialmente prevea una solución que permita regularizar esta situación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La delimitación de las actuaciones aisladas responde al conjunto de parcelas y solares pendientes de edificación toda vez que resultan del desarrollo de actuaciones del Plan vigente. Las condiciones de edificación recogidas en el nuevo Plan responden a esta ordenación. El número de viviendas es el asignado en su momento. La edificabilidad bajo rasante responde al mandato legal de que se establezca esta edificabilidad.

Con respecto al Malakate, con fecha de 14 de junio de 2022 se publicó el DECRETO 69/2022, de 31 de mayo, por el que se declara como Bien Cultural de Protección Especial, con la categoría de Conjunto Monumental, la Antigua Red de Saneamiento de Bilbao, sita en Bilbao y Getxo (Bizkaia) y que afecta al elemento indicado en la alegación. En cuanto a su régimen, se remite a lo establecido con carácter general y particular en el mencionado Decreto.

Igualmente considerando que sería de interés que el Malakate dentro de la parcela D estuviera en suelo público valorará la posibilidad de delimitar una Actuación de Ejecución de Dotaciones Públicas para la adquisición del suelo sobre el que se aposenta.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el PGOU de acuerdo con lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1760

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03289

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1761
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03290
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1762
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03291
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1763

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03292

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1764
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03293
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación expone que se hizo una petición telemática para recibir toda la información respecto al Consejo Asesor del Planeamiento Urbanístico de Getxo. Puesto que la petición no ha sido satisfecha y esta información no se ha puesto a disposición pública, se solicita que se declare nulo el proceso de alegaciones y este se abra cuando esta información se publique.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El Consejo Asesor de Planeamiento Municipal es un órgano con estatutos y entidad propia y la solicitud y traslado de sus actas y reuniones deliberativas debe ser ordenado y encauzado de acuerdo con ello. Se entiende que cualquier requerimiento que atañe a su funcionamiento y trabajo debe ser solicitado a esta órgano y procede a sus representantes el atenderlo y contestarlo.

En consecuencia a lo comentado, el escrito presentado se contesta en sentido aclaratorio no procediendo la modificación del documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1765
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03294
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1766
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03295
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación considera un disparate desmantelar un ejemplo vivo de autogestión y de enriquecimiento personal y colectivo como es Nagusien Etxea. Por ello, se solicita que, tras la eliminación del Nagusien Etxea, se incorpore un Estudio de Impacto Social y un estudio sobre la idoneidad del emplazamiento.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1767

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03296

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación argumenta que la cuantificación residencial del Avance del POGU inicialmente aprobado excede ampliamente lo que la normativa aplicable permite por lo que se solicita la nulidad del Avance y su corrección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La afirmación realizada en la alegación no se acompaña de justificación alguna que posible analizar la problemática observada ni aportar argumentario que motive una resolución razonada de esta alegación.

En consecuencia, se propone no alterar ni modificar el documento del Plan General por motivo de esta alegación y rechazar la solicitud de nulidad.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1768
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03297
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1769
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03298
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1770
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03299
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación expresa que es incongruente la defensa del Sector Primario y de los productos km0 con lo planteado en el Avance del PGOU.

Se considera que las afecciones en forma de urbanización de terrenos usados actualmente para pasto de la cabaña ganadera de Getxo en Larrañazubi y Andra Mari, la destrucción de invernaderos de cultivo y empresas de producción alimentaria local hacen inviable la sostenibilidad de estos y de este Sector en Getxo.

Por ello, se solicita que el PGOU corrija estas situaciones preservando, protegiendo e impulsando estos espacios y actividades.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se hace necesario en esta contestación incidir en el error de apreciación en el que parece incurrir la alegación, pues uno de los objetivos principales y prioritarios del Plan General es precisamente la recuperación, defensa y preservación del suelo natural que resta todavía en el Municipio. Es importante remarcar que junto al mantenimiento del actual suelo rústico clasificado por el Plan vigente, se propone desclasificar más de millón y medio de metros cuadrados de suelo en el ámbito de Andra Mari y Azkorri, que actualmente están clasificados como suelo urbanizable y que pasan a suelo no urbanizable con destino a usos agropecuarios en la línea de lo solicitado por la alegación. Por otro lado, el nuevo Plan potencia la regulación de las actividades del sector primario priorizando su mantenimiento y eventual ampliación en un intento de potenciar este sector.

En consecuencia a lo comentado, se entiende ya incluido en el Plan lo solicitado en la alegación por lo que no se proponen cambios en el documento.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1771

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03301

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordadas entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1772
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03302
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1773
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03303
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1774
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03304
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1775
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03306
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1776

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03307

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1777
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03308
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Entrada de alegación sin documento.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No es posible realizar contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1778
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03309
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-12178
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1779
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03310
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1780

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03311

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1781
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03312
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1782
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03313
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1783
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03314
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1784
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03315
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1785
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03316
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1786

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03317

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1787
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03318
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1788
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03319
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1789
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03320
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1790

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03321

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se señala en la alegación que existen dificultades para consultar el documento del PGOU y concretamente sobre la conveniencia de disponer de mesas e índices para poder localizar la documentación.

Solicita que el plazo de alegaciones no se inicie hasta que se hayan subsanados las mencionadas deficiencias.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a las cuestiones materiales, se entiende que el documento ha estado expuesto en condiciones adecuadas para su consulta y manejo. Para ello, se han habilitado puestos para poder abrir y consultar la documentación. Indudablemente todo es mejorable, pero los locales habilitados estaban dotados de las condiciones adecuadas para la recepción de consultas.

En cuanto a la provisión de índices, todo los documentos escritos lo incluyen y el detalle de la documentación gráfica también esta desarrollado de cara a su fácil consulta.

Finalmente, debe comentarse que el periodo de exposición pública es un tiempo tasado y referenciado a fechas concretas, por lo que no puede retrasarse o adelantarse sin adopción de los pertinentes acuerdo y con motivación suficiente.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1791
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03322
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1792

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03323

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1793
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03324
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1794

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03325

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1795
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03326
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

El escrito aportado está nominado pero no incluye alegaciones.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No es posible realizar contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1796
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03327
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1797
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03328
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1798
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03329
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1799
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03330
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se afirma en la alegación que el PGOU pretende edificar viviendas en el ámbito rural que no son necesarias porque ya existen viviendas vacías. Se afirma la importancia de producir alimentos locales, actividad que genera redes de distribución, fomenta el comercio local y redundante en puestos de trabajo.

Señala la preocupación de que la actividad constructiva derivada del PGOU deje sin tierra virgen al Municipio para lo cual, solicita se desista de artificializar más suelo, desclasificarlo y se impulse el primer sector logrando con ello que los vecinos de Getxo no tengan que emigrar.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plantea la alegación la innecesidad de programar en el municipio nuevas viviendas y lo argumenta en dos motivos fundamentales:

- Por un lado, ya existe en Getxo un remanente de vivienda vacía suficiente como para atender la demanda existente y futura.
- Por otro lado, construir nuevas viviendas conlleva la artificialización del suelo virgen y la consiguiente desaparición del soporte natural que no puede dedicarse ya a actividades agroganaderas para atender el autoabastecimiento alimentario del Municipio.

Ambos presupuestos entendemos que son cuestionables por los siguientes motivos.

La demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.500 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene, cuestión de gran importancia pero que debe conciliarse con la obligación de preservar y salvaguardar el suelo natural y el conjunto de las actividades agropecuarias existentes o posibles, cuestiones ambas que se entiende se han conseguido en el nuevo Plan General.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1800
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03331
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1801
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03332
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1802

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03333

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1803
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03334
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1804
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03335
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa e axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.

Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1805

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03336

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1806
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03337
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1807
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03338
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berriari 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabilertzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1808
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03339
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Con respecto a la actuación AI-R03 Trinitarios se expresan en la alegación las siguientes efectos negativos:

- Impacto ambiental y paisajístico en la zona verde actual.
- El nuevo edificio equipamental tiene un tamaño desmesurado.
- Se facilita el acceso al tráfico rodado en vez de fomentar la zona de bajas emisiones y se produce un impacto en la seguridad de los viandantes.
- Ausencia de información, falta de consulta popular y no se ha dispuesto el tiempo suficiente para hacer alegaciones.

Junto a lo anterior solicita:

- Un mayor plazo para presentar alegaciones.
- Desechar la construcción de nuevos edificios.
- Garantizar un espacio para la Fundación Argia y el acceso peatonal a dicho espacio.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Con respecto a la ampliación del plazo de exposición, el reciente proceso realizado se ha prolongado durante tres meses, habiéndose tenido sesiones abiertas explicativas a la ciudadanía y la posibilidad de consultar también directamente al equipo redactor y responsables municipales. Se entiende que el tiempo de exposición ha sido razonable, sobre todo considerando que el expediente de tramitación y aprobación del documento debe continuar, pues el periodo de suspensión de alegaciones está tasado y su levantamiento sin haber conseguido la aprobación definitiva, puede conllevar disfunciones con la nueva ordenación nada deseables.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1809
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03340
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrak besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1810
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03341
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurrekusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premia beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoaren gainetik jarritz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeko eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinako.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriarren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskarikoa izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetako buruz egindako azterlanaren arabera (Aurreapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berria lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioaren arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1811
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03342
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriaren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berri okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1812

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03343

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1813
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03344
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1814
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03345
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldia jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1815
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03346
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1816
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03348
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1817
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03349
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1818
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03350
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1819
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03351
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la insuficiencia del plazo para formular alegaciones. Indica que el tiempo otorgado para la exposición del documento debiera ser más largo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre el tiempo de exposición al público del PGOU aprobado inicialmente y periodo de presentación de alegaciones, la legislación urbanística del País Vasco establece el plazo no menor de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio (artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística). En este caso el Ayuntamiento ha optado por un plazo de tres meses (el doble que el legal).

Se entiende que el periodo ampliado tenido para la consulta y presentación de alegaciones, ha sido precisamente habilitado para posibilitar y fomentar con garantías, el estudio y conocimiento del documento por parte de toda la ciudadanía y público interesado, y se interpreta que ha sido adecuado y suficiente como para afianzar de forma objetiva, el derecho a la información que asiste a todo ciudadano. Junto a ello, debe decirse que el equipo redactor ha atendido directamente todas las citas que se han solicitado. Se han realizado sesiones abiertas explicativas del documento en diversos puntos del municipio. Se ha habilitado puntos de información y carpas en diversos espacios públicos en momentos concretos de este periodo. Se han dispuesto paneles informativos y publicado anuncios sobre el tema. Los servicios técnicos del Ayuntamiento han atendido todas las consultas realizadas. El documento ha sido accesible desde el primer momento, tanto para su descarga desde la web municipal, como para su manejo directamente en los puntos de consulta habilitados para ello. En definitiva, el esfuerzo para informar y hacer llegar el documento a la ciudadanía ha sido impropio, aspecto que resulta importante señalar, no solo para argumentar la falta de justificación a la hora de solicitar mayor plazo de exposición, sino también, para remarcar la voluntad del Ayuntamiento a la hora de plantear y realizar un proceso lo más abierto y accesible posible a toda la ciudadanía.

Por otro lado, debe comentarse también que la aprobación inicial del documento y su exposición se ve acompañada de un periodo de suspensión de licencias también tasado por la Ley. En consecuencia, el periodo de exposición y alegaciones debe ser amplio y suficiente, pero tampoco puede alargarse sobremanera en el tiempo pues incide en el propio proceso de tramitación administrativa del documento y su seguridad jurídica, dado que, el eventual levantamiento de la suspensión por transcurso del tiempo tasado legalmente, puede dar lugar a situaciones no acordes entre el planeamiento aplicable y el que se pretende aprobar.

En consecuencia, se entiende que el plazo de exposición dado es adecuado y cumpliendo la Ley, ha garantizado un periodo de tiempo suficiente y adecuado para el acceso y conocimiento del documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1820
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03352
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1821
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03353
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1822
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03354
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1823
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03355
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1824
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03356
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1825
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03357
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1826
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03358
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1827
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03359
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1828

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03360

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1829
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03361
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1830

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03362

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1831
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03363
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1832

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03364

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1833
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03365
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1834
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03366
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1835
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03367
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1836
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03369
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1837

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03370

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1838
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03371
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berriari 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabilertzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1839
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03372
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jarzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-



lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1840

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03373

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1841
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03374
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1842
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03376
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1843
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03377
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1844
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03378
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurrekusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premia beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoan gainetik jarri. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeko eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinako.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerrian elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskarikoa izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetako buruz egindako azterlanaren arabera (Aurreapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzearen lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berria lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioaren arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1845
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03379
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabileratzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1846
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03381
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1847
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03382
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1848
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03383
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1849

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03384

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocuments) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpefik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-pen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1850
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03385
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1851
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03386
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berriari 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabilertzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1852

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03387

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1853
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03388
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrak besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berriari aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1854
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03389
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurrekusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premia beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoaren gainetik jarritik. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeko eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinako.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerriarren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariak izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetako buruz egindako azterlanaren arabera (Aurreerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzearen lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berria lortu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioaren arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1855
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03390
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berriari 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabilertzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1856
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03391
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdu eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsunezko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jarzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1857
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03392
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1858
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03393
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerraren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargatu jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berri okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1859
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03397
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1860
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03398
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berriari 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabilertzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1861
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03399
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1862
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03400
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerraren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berri okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzearen lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1863
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03401
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1864
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03402
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

*a) Vivienda colaborativa:*

*§ Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

*¾ Cohousing y*

*§ Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

*¾ Cloud Housing*

*§ Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1865

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03403

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1866
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03404
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1867
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03405
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berriari aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1868
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03406
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación indica la ausencia de estudio de centros de DIA de los que es necesario dotar a Getxo.

Se afirma que el documento de información no recoge ningún análisis sobre esta dotación ni se cumplen los estándares provinciales.

Se solicita que el PGOU tenga la dotación adecuada de Centros de DIA en los barrios debido a la existencia de un gran número de personas mayores y dependientes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no contenga un análisis específico de la dotación de centros de DIA no quiere decir que el PGOU no haya ordenada una red de equipamientos. Pues en este punto debe diferenciarse la competencia que el planeamiento urbanístico tiene respecto de las dotaciones. Así, compete al PGOU establecer los diferentes usos urbanísticos del suelo, la calificación pormenorizada de parcelas y locales que se destinarán a los diferentes usos, como es en este caso, el asistencial particularizado en centro de DIA, y la provisión y dotación del estándar legal de equipamiento cuyo cumplimiento le exige la legislación urbanística.

Así, el artículo 30 del documento de normativa urbanística particular, define los usos de equipamiento asistencial entre los que se encuentra los centros de DIA. De igual forma, los planos de calificación pormenorizada indican los ámbitos y parcelas dotacionales ordenados por el PGOU. De la misma manera, el conjunto de actuaciones programadas reserva como mínimo el estándar legal fijado para la obtención de nuevos equipamientos.

En consecuencia, el PGOU define la red de equipamiento municipal y la calificación en detalle de los mismos (docente, deportivo, asistencial, etc.). Otra cosa será, la concreción de la red municipal de centros de DIA que no compete al PGOU su establecimiento, la cual debe ser ordenada por el área de asistencial social o departamento correspondiente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia /  
Alegación n°: 1869

zk: Udaleko erregistro orokorra /  
n°: registro general Ayto 2023-03407

Erregistro elektronikoa /  
Registro telemático

Aurkezte-data /  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatutzat eta bizitegi-erabilertzat sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aldeko txostena eman da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1870

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03408

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.

Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.

La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.

Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1871
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03409
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1872
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03410
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación sugiere que considerar que un municipio es mejor por tener más habitantes es como pensar que un ser humano es mejor o más humano por ser mal alto o tener más peso.

Afirma que Getxo dispone ya en la actualidad de zonas urbanas con viviendas suficientes para todos sus habitantes y de zonas rurales que aportan al municipio un buen equilibrio en cuanto a tipo de suelos se refiere. Se señala que alterar este equilibrio solo se entiende desde un punto de vista mercantilista del suelo.

En el último párrafo se indica que se pueden mantener las zonas urbanas y rurales actuales y potenciar en lo posible estas últimas. No se aprecia en la alegación solicitud concreta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El objetivo del PGOU no es que el Municipio tenga más habitantes. En materia de vivienda, lo que mueve la acción del PGOU es posibilitar el acceso a la vivienda en condiciones económicas razonables a los vecinos de Getxo, y ello, en desarrollo de lo establecido en el artículo 47 de la Constitución, que determina la necesaria implicación de los poderes públicos en la promoción de la vivienda y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Y es que resulta obligado señalar la persistente demanda de vivienda existente en Getxo (en Etxebide constan 5.629 solicitudes de vivienda protegida en el Municipio en el año 2022), y no cualquier vivienda, sino la producida a precio razonable que la haga accesible para los propios vecinos de la localidad, y especialmente para la juventud que desea vivir en su municipio.

Otra de las aspectos que no se le puede contraponer al nuevo PGOU es su compromiso con el medio rural. Este desclasifica una gran cantidad de superficie devolviendo al suelo rural más del 80% del suelo urbanizable que el vigente Plan General ordena. Hablamos de más de un millón de metros cuadrados que se desafectan de la urbanización para su preservación en estado natural. Sin duda, el nuevo planeamiento reestablece el equilibrio entre suelo urbano y rural que nunca debió perderse por lo que, no parece ecuánime tachar de mercantilista al nuevo documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1873
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03411
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 1874  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2023-03412  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

En relación al edificio sito en la calle Lope de Vega 12 se solicita la protección del mencionado inmueble y se evite su derribo. Se argumenta que el Gobierno Vasco solicitó en su momento su protección.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a este edificio, debe comentarse que ha sido recientemente derribado. Ello deviene de su no consideración como edificio protegible en base a los antecedentes siguientes:

- Por un lado, este edificio no se encontraba inventariado en el catálogo de edificios protegidos del vigente Plan General.
- Por otro, el Gobierno Vasco aunque lo tuviera como un bien de interés en sus listados, no ha instado nunca su protección ya que no ha procedido a su protección a través de Ordeno o Decreto.
- La propuesta del catálogo de protección del nuevo Plan no ha incluido este edificio al no haberse encontrado elementos y valores arquitectónicos, históricos y culturales suficientes para motivar su eventual protección y porque el destino del solar suponía la edificación de un equipamiento asistencial y de alojamiento dotacional.
- Sobretudo ello, la alegación tampoco aporta criterios o informes que hubieran podido justificar su protección.

De acuerdo con lo comentado, se propone no alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validadocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiazta) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalan, ezkerrealdean ageri den egiazta-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1875
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03413
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1876

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03414

Erregistro elektronikoko  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala que el PGOU no ha realizado ningún tipo de análisis sobre la vivienda vacía.

Se solicita se realice este estudio y se fomente la salida al mercado de estas viviendas antes que definir el número de viviendas nuevas a programar por el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto al análisis de la vivienda vacía o desocupada, debe decirse que el Ayuntamiento realizó en el año 2018, coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance, un estudio exhaustivo sobre el estado y número de viviendas desocupadas en el Municipio. Este estudio concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse viviendas deshabitadas.

Por otro lado, el PGOU, a la hora de formular su propuesta, ha tenido muy en cuenta la demanda de vivienda que consta en las oficinas de Etxebide para el municipio de Getxo en el año 2022 y que es de 5.629 solicitudes. El desfase entre la demanda de vivienda en Getxo y la oferta que puede articularse a partir de la vivienda deshabitada es importante y equivale a 4.601 viviendas aproximadamente. Esta problemática es la que el nuevo PGOU a tratado de paliar a través de la programación de nueva vivienda, proponiéndose la calificación de casi dos tercios de todo el programa como vivienda protegida.

En conclusión, entendiéndose ya cumplimentado por el PGOU lo solicitado, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1877
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03415
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación que durante la anterior legislatura se acometieron obras en el río Gobela con el fin de evitar inundaciones futuras. Que el nuevo PGOU ocupa espacios naturales que antes eran zonas inundables contribuyendo a provocar inundaciones y desbordamientos, malogrando con ello el valor de las obras realizadas previamente.

Se solicita mantener los espacios verdes actuales y explotar al máximo las zonas urbanas existentes.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Lo primero que debe decirse es que el nuevo PGOU no afecta ni ocupa zonas naturales vinculadas a la zona inundable del río Gobela. De igual forma, tampoco ninguna de las actuaciones propuestas contribuye a provocar inundaciones y desbordamientos malogrando el valor de las obras realizadas previamente. El documento, en este punto, es absolutamente respetuoso con el cauce del río y su zona de influencia.

En cuanto a lo solicitado, el nuevo PGOU ya lo cumple pues por un lado, no solo mantiene los espacios verdes actuales, sino que los amplía y potencia mejorando el estándar general de espacios libres del Municipio. Por otro lado, desarrolla las posibilidades de redensificación de las zonas urbanas existentes a través de la delimitación de actuaciones de dotación y actuaciones integradas en el suelo urbano. Se recuerda que alrededor del 30% de las nuevas viviendas ordenadas por el nuevo PGOU se sitúan en suelo urbano.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por lo que no procede realizar cambios en el documento motivados en esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1878
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03416
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1879
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03417
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se indica en la alegación la falta de vivienda pública de alquiler social, que es necesario construir gran cantidad de vivienda pública en alquiler y en alquiler social.

Se solicita que el PGOU contemple la creación de un parque público de vivienda de alquiler.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a la vivienda pública sea en propiedad o en alquiler, el PGOU ha hecho un esfuerzo especial en su generación y obtención. Así, el 69,13% de la nueva vivienda programada por el PGOU en actuaciones integradas en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, es vivienda pública, sea en régimen general o tasada. Este porcentaje se incrementa hasta el 77,66% en el caso de los sectores de suelo urbanizable residencial delimitados, ámbitos donde se concentra el mayor número de viviendas previstas por el PGOU. En todo caso, el Plan General cumple toda la legislación en materia de vivienda de protección pública.

Por otro lado, la Ley de Vivienda del País Vasco establece la necesidad de que la edificabilidad obtenida por vía de cesión obligatoria a los Ayuntamientos, sea destinada a vivienda protegida en alquiler, cuestión que refuerza la propia programación de vivienda de este tipo que ha realizado el PGOU y por otro lado la Ley 12/2023 de Vivienda, de ámbito estatal y aprobada con posterioridad a la aprobación inicial del PGOU, obliga a que un 10% de la vivienda programada en actuaciones integradas en el suelo urbano y un 20% de la vivienda programada en el suelo urbanizable sea en alquiler. En desarrollo de ello, parte de las viviendas protegidas así calificadas por el PGOU se vinculan a su desarrollo mediante la modalidad de alquiler.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado por la alegación, por lo que se propone no modificar el documento motivado en este escrito y en todo caso adaptarse a las exigencias previstas en el Ley 12/2023.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1880
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03418
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1881
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03419
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrak besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzea gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1882
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03420
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación señala la ausencia de análisis de necesidades de vivienda colaborativa. En el documento de información no se encuentra ninguna referencia de ello y se concluye que no se ha adoptado ninguna medida al respecto.

Se solicita que el PGOU ponga las bases que posibiliten el desarrollo de la filosofía convivencial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El hecho de que el documento de información no haga referencia a la vivienda colaborativa, no quiere decir que el PGOU no tenga prevista la cuestión y ello en desarrollo de lo indicado en el documento de Criterios y Objetivos que se aprobó en fase de Avance.. Concretamente, el documento de normativa urbanística general establece en la definición de usos urbanísticos (artículo 16), las siguientes determinaciones:

a) *Vivienda colaborativa:*

§ *Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo, es decir, la vivienda es diseñada a partir de ideas, valores y forma de vivir afines tanto desde el punto de vista funcional como formal. A los efectos de su ordenación en el PGOU se diferencian las siguientes modalidades:*

¾ *Cohousing y*

§ *Modalidad de vivienda basada en principios de eficiencia y sostenibilidad y de aprovechamiento máximo de los recursos conseguidos por la comunidad de personas que la forman.*

¾ *Cloud Housing*

§ *Son edificios o conjunto de ellos que aglutinan viviendas junto a espacios y servicios comunes, que se utilizan bajo la modalidad de pago por uso y ello en función de las necesidades propias de cada unidad familia o de convivencia. Para considerarse como tales, los espacios comunes serán como mínimo el 50% de la superficie construida.*

Como puede observarse, los usos de vivienda colaborativa están incluidos en el documento como eventuales usos urbanísticos implantables en el Municipio de Getxo. La ordenación permite estos usos en compatibilidad con el uso residencial y quedan sujetos también al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la legislación aplicable.

En todo caso para una adecuada implantación del uso en el municipio se propone la simplificación y adaptación de la definición del uso de vivienda colaborativa al Decreto 80/2022 de Habitabilidad del País Vasco y el cambio de compatible a asimilado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1883
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03421
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizialtzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerraren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargatu jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berri okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenean, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1884
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03422
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-671
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Entrada de alegación sin documento.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No es posible realizar contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1885
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03424
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-673
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación manifiesta que la propuesta de construir en Trinitarios es un error ya que es el espacio donde Argia desarrolla su programa y muchos vecinos y vecinas disfrutan del deporte y el esparcimiento.

Se expresan varias razones en contra de construir en Trinitarios:

1. Impacto medioambiental y paisajístico de una zona verde con indudable potencial como recurso lúdico.
2. Tamaño desmesurado de los edificios que rompen la norma estética y ética de un espacio considerado oasis vecinal.
3. Impacto medioambiental por facilitar el acceso al tráfico rodado en zonas céntricas donde se debería fomentar una Zona de Bajas Emisiones.
4. Impacto en la seguridad vial de los viandantes de la zona.
5. Ausencia de información a las personas afectadas.
6. Haber llevado a cabo un plan tan complejo sin una consulta popular en condiciones.
7. No disponer de tiempo suficiente para que la vecindad pueda hacer acopio de la información, tener un periodo de reflexión y redactar las alegaciones.

Por todo ello se solicita:

- Desechar de forma taxativa la opción de construir edificios de cualquier volumen en un espacio a la altura de ser considerado como patrimonio histórico y cultural del municipio.
- Garantizar a la Fundación Argia un espacio digno y a la altura para poder desempeñar sus actividades.
- Garantizar un acceso peatonal a dicho espacio y proyectar en el mismo un uso estrictamente sostenible.
- Que se mantenga el frontón existente en la actualidad y de hacer alguna intervención sea de dedicación a zona verde de recurso lúdico, cultural, deportivo, etc., de manera tal que no se eliminen elementos distintivos del pasado y presente histórico de Algorta, para transformar el pueblo en hormigón y bares.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1886
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03427
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1887
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03430
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1888
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03431
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldia jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1889
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03432
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrak besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzea gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1890

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03433

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación expresa indignación con lo que se considera un gasto innecesario y especulación por parte del PGOU.  
Se manifiesta que el municipio no necesita un parque empresarial ya que hay actualmente muchas naves y locales vacíos.  
Por ello, se solicita que el dinero se gaste en mejorar el pueblo y que el PGOU no se lleve a cabo.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La alegación no desarrolla ninguna cuestión técnico urbanística sobre el Plan General por lo que no procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1891
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03434
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrak besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1892
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03435
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1893
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03436
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrak besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1894

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03437

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegante expresa que pertenece al caserío Tosu, por lo que se va a quedar sin la casa donde ha vivido su familia por generaciones. Expresa que el Ayuntamiento tiene el lema de "Getxo berdea nahi zaitut" pero no se plantea un Getxo verde.

Se solicita anular el PGOU.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La afectación por la ordenación prevista en el Plan General del caserío localizado en Tosu 12 responde a necesidades del diseño y ordenación formal y funcional del sector en el que se ha incluido, habiéndose encontrado inevitable el no intervenir sobre esta parcela y edificio. Frente a ello, la legislación urbanística tiene previstos los mecanismos compensatorios adecuados que garantizan un resarcimiento económico y patrimonial adecuado y suficiente al perjuicio que sin duda causa el hecho de que el planeamiento urbanístico actúe sobre la propiedad privada y particular, intervención que en este caso viene justificada por motivo de atención a las necesidades sociales que el Municipio tiene.

También, en relación a la referencia al medio ambiente, el nuevo Plan desclasifica más de un millón y medio de metros cuadrados de suelo natural que estaba clasificado como urbanizable por el vigente Plan General y que pasa a suelo no urbanizable con el nuevo documento. Ello garantiza el mantenimiento de las actuales zonas verdes, prados y campos que caracterizan al territorio natural del municipio y que efectivamente, suponían una pérdida de patrimonio natural irreparable y que el Ayuntamiento ha tenido claro defender en todos los frentes, incluido el judicial.

De acuerdo con lo comentado, no procede anular el Plan General y tampoco se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1895
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03438
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-676
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia las fincas registrales número 3.113 (parcelas catastrales números N0304321U, N0304324V y N0304323N) y número 3.035 (parcela catastral N0304320M), número 5946 (parcelas catastrales N9816943M, N9816945F, U0085327P, N0364801X, N0364830J y N0364833K); número 5947 y 5948 (parcela catastral N0364801X, situadas en el término municipal de Getxo.

Las indicadas fincas están clasificadas en el vigente Plan como suelo urbanizable, sectores Azkorri y Saratxaga, salvo una zona lindante con el mar Cantábrico, el denominado Parque Costero, que se encuentra clasificado como suelo no urbanizable. La "Revisión del PGOU", en cambio, realiza la desclasificación de las indicadas fincas, mediante su nueva e íntegra clasificación como suelo no urbanizable.

El vigente "PGOU de Getxo" califica la mayor parte de las indicadas fincas como sistemas generales de espacios libres. Pero, la "Revisión del PGOU" modifica completamente el objetivo anterior, ya que elimina este sistema general de espacios libres, limitándose a establecer para todo este suelo el régimen general del suelo no urbanizable, con ciertas zonas de especial protección.

Se manifiesta que estos cambios suponen un gran perjuicio para la propiedad ya que se ha invertido tiempo y dinero en diversas iniciativas dirigidas al desarrollo del ámbito AZKORRI para conseguir llevar a cabo, sin haberlo logrado, la promoción inmobiliaria de su suelo.

Además, se expresa la memoria de sostenibilidad económica de la Revisión del PGOU no contempla la cuantificación económica de las indemnizaciones que el municipio debería afrontar como consecuencia de desclasificación de nada menos que el 70% del suelo anteriormente clasificado como suelo urbanizable en el municipio.

Por ello, la desclasificación y descalificación del suelo se considera irracional, desproporcionada y que implica un elevadísimo perjuicio económico. Así, se solicita retomar la idea de disponer de un importante espacio público en interés de toda la ciudadanía y a la propiedad obtener, mediante la atribución del correspondiente aprovechamiento urbanístico a desarrollar en la superficie de las fincas que sean aptas a tal objeto y, con respecto a la restante superficie destinada a sistema general, mediante su adscripción a otros sectores edificables, en condiciones de igualdad y proporcionalidad con el resto de sistemas generales previstos en el Plan General.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La delimitación del suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotar la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación de los sectores. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006 y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afección de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesariedad de afectar los suelos identificados en la alegación.

Como decimos, el nuevo Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas

que el nuevo Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley del suelo densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

Con respecto al comentario sobre la no inclusión en el PGOU de indemnizaciones a los propietarios que se han visto afectados por la alteración de sus condiciones de participación en el desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable, debe recordarse la establecido en la Ley y la ya consolidada jurisprudencia sobre el carácter no indemnizatorio de las expectativas urbanísticas derivadas de la ordenación del planeamiento urbanístico no desarrollado, por lo que se entiende no proceden en este caso estimar y por ello no figuran en los estudio económicos que acompañan al Plan General.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1896
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03440
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berriari auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazari behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNk hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korronte zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eramana da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorriz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1897
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03441
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesarekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1898
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03442
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1899

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03444

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios

Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.

Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelas, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1900
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03445
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1901
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03446
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurrieron en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1902

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-03448

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona el interés general como motivo y justificación para la formulación del PGOU de Getxo. Afirma que el interés general concurre cuando son los propios vecinos los que planifican y deciden por ellos mismos, con acciones de participación vinculantes que culminan en una votación general, sin la intervención de terceros, entidades o empresas con intereses económicos ajenos al municipio.

Indica también que el interés general es aceptar la decisión de los Lantaldes del proceso de participación habido en la fase de Avance, donde la mayoría de los vecinos se opusieron al modelo adoptado por el PGOU.

Solicita se pare la redacción del PGOU y se comience de nuevo el proceso de redacción.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La alegación incide especialmente en el concepto de interés general y lo que a su juicio se interpreta como tal. A la vista de los argumentos dados, cabría detenerse un momento en señalar los aspectos que no son interés general y que se encuentran implícitos en el argumentario de la alegación:

El interés general no es la acumulación de los intereses o necesidades de todos y cada uno de los miembros de una comunidad. Aunque contásemos con un instrumento para la fiable medición de los intereses y voluntades de cada uno de los ciudadanos, sería un instrumento inservible porque el interés general no se construye mediante la acumulación sin más de los intereses y necesidades particulares.

El interés general no es tampoco el interés de la mayoría. Afirmar como hace la alegación que el interés general coincide con el interés de la mayoría, llevaría a ignorar las necesidades de las minorías, idea incompatible con el principio de igualdad y con el fundamento mismo de la democracia.

En definitiva, el interés general no es aquel que se decide en una votación general entre vecinos, no por lo menos en el contexto o ámbito de la redacción del planeamiento urbanístico. El concepto tiene más que ver con su valor como elemento de justificación de la acción de la administración pública y como factor de cohesión de la sociedad.

Por otro lado, con respecto al proceso de participación y Lantaldes que se comenta la alegación, debe recordarse que el documento de Avance que se expuso al público contemplaba hasta 9 alternativas de ordenación con diferencias sustanciales y antagónicas entre algunas de ellas en cuanto a la estrategia y modelo de ocupación del territorio y cuantificación residencial.

La alegación sugiere que el PGOU debiera recoger la alternativa que se opone a nuevos desarrollos urbanístico por ser la alternativa seleccionada por la inmensa mayoría de los vecinos que concurren en el proceso de participación. Sobre ello, cabe decir que el conjunto de sugerencias recibidas al documento de Avance en el periodo de exposición pública fue dispar y no mayoritaria hacia esa concreta corriente de opinión. Es más, el modelo de ordenación que suscitó mayor consenso fue el de crecimiento limitado del suelo urbanizado, modelo que es el que finalmente se plasmó en el documento de criterios y objetivos y se ha llevado al documento del PGOU.

En definitiva y de acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para detener a redacción del PGOU y recomenzar un nuevo proceso.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1903
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03449
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1904
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03450
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundea ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozten hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeko denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian erroldatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzen kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoru birgaitzea eta berreraikitzea aurrekusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehentasuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiari eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehentasuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehentasunetik antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatutako dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeko lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1905
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03451
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Que el PGOU programa el derribo de 200 viviendas y dejar sin trabajo a algunos negocios  
Que esta decisión se ha tomado sin consultar a los afectados ni informarles de la misma.  
Solicita no se demuelan ninguna vivienda y a actuar junto con los vecinos al objeto de encontrar una solución adecuada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Se entiende que la alegación hace referencia a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta. En este contexto, a la vista de las alegaciones habidas en relación a la edificación existente afectada por esta actuación y situadas en la zona inundable del río Gobelás, teniendo en cuenta la voluntad en principio mayoritaria expresada por los vecinos afectados, se propone modificar el documento clasificando como suelo urbano consolidado y uso residencial las edificaciones existentes en Avenida Salsidu números 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 y 57, no vincularlas al régimen de fuera de ordenación y no incluirlas en la actuación actuación AI-R06 Zubilleta.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1906
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03452
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsunezko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikatatuko bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1907
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03453
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jarzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikatutako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1908
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03454
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jarzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-



lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1909
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03455
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobeztatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1910
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03456
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1911
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03457
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiar eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jarzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1912
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03458
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatu gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-



lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1913
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03459
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1914
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03460
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1915
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03461
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsunezko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1916
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03462
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharrak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jarzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-



lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1917
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03463
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1918
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03464
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikuntza jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jarzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzoria trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1919
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03465
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunez antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1920
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03466
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdura eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-



lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1921
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03467
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzoria birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzari buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1922
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03469
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta,aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1923
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03470
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadakarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdura eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasangarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1924
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03471
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko liriteke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1925
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03473
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-680
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioak hainbat atal ditu eta hurrengo azaltzen da:

1.- HAPOn Hasierako Onespenean ez dago egungo zuzkidura eta espazio libreekiko hausnarketarik 2019an eta 2020an aldatu zen Irizpide eta Helburuen akordioak eskatzen duen bezala. Gainera, Ekipamendu eta espazio libre berriak agertzen dira zenbait eremu hedatzen direlako, eta hedapen honengatik gutxienekoak diren zuzkidura eta ekipamendu publikoak aurreikuste dira baina ez da hiri lurzoru finkatuan ekipamendu berririk agertzen. Espazio libreen kasuan, hiri lurzorian ez dira legezko estandarrak betetzen. eta kudeatzeko aurreikusten diren jarduketa guztiek ez dituzte ere Espazio Libreen Sistema Orokor fisikorik lortzen. Gainera, espazio libreen sistema ez da zerrendatzen, ez izen ez azalerekin.

2.- Ez da komenigarria ikusten, beharra arrazoitu gabe, Portu Zaharreko eremuan zuzkidura publiko bat aurreikustea.

3.- Mimenaga ekologikoki berreskuratu beharra dago. Gobela ibaiaren ertzean, Errotatxu eta Oikosaren arteko eremuan, espazio libre bat planteatu beharko litzateke, ibaiaren portaera hidraulikoa hobetzea ekarriko duena.

Hori guztia dela-eta, hurrengo eskatzen da:

1.- Ekipamendu eta zuzkidura publikoen berrebaluaketa eta hausnarketa egitea eta partekatzea. Hiri lurzoru finkatua doitzea espazio libre eta ekipamendu publiko berriekin.

2.- Portu Zaharreko Plan Berezia bertan behera uztea eta eremua egun dagoen moduan islatzea kalifikazio xehatuaren planoetan.

3.- Mimenagako padura ekologikoki berreskuratzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Ekipamenduei dagokionez, Planaren helburu orokorra da eskaintza birkualifikatzea, garapen berriak aprobetxatuz zuzkidura berriak gauzatu ahal izateko, bereziki lurzoru-azalera handiak behar dituztenak, hala nola hezkuntza- eta kirol-ekipamenduak. Hiri-lurzorian ekipamendu eta espazio libre berriak jartzea konplexua da, egungo hiri-bilbeak duen kontsolidazio- eta akabera-maila dela eta. Hala ere, hiri-lurzoruko zuzkidura-jarduketek eta jarduketa integratuei esker, 40.900 m<sup>2</sup> baino gehiago lor daitezke espazio libre berrietarako, eta 21.400 m<sup>2</sup> baino gehiago ekipamenduetarako.

Bestalde, alegazioan ez da arrazoi nahikorik ikusten Portu Zaharrean aurreikusitako jarduketa Plan Orokorrean ez sartzea arrazoitzeko, eta, beraz, Hasierako Onespeneko dokumentuan adierazitako baldintza berberetan mantentzea proposatzen da.

Mimenagari dagokionez, Plan Orokorra ez du esku-hartzerik aurreikusten eremu horretan, eta beraz bere izaera naturalari eusten dio. Hasiera batean, ez da aurreikusten ingurumena hobetzeko jarduerarik. Aldi berean, eremu horretan espazio libreak antolatzea, Udalak lurzoru horiek desjabetu beharra ekarriko luke nahitaez. Eremu hori Plan Orokorreko jarduketa sistematikoekin lotzeko justifikazioa problematikoa da, bai eremuen arteko urruntasunagatik, bai lurzoru hiri-lurzoru gisa sailkatzerakoan. Aldi berean, badira hiri-eremu handiagoko espazio libre gisa lortu beharreko beste eremu batzuk ere.

Adierazitakoaren arabera, alegazio hori dela eta, HAPOn dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1926
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03479
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-686
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioak hainbat atal ditu eta hurrengo azaltzen du:

- 1.- IHOBEren gidan PMUS baten idazteko faseen egituraketaren arabera, Getxoko PMUSa idazteko lanak ez dira bukatu.
- 2.- Irizpide eta Helburuen akordioan, mugikortasunari buruz honako hau adierazten da:
  - Barruko guneez batzuk berregituratu elkarbizitza edo oinezkoentzako kaleak eratzeko.
  - Komunikazio sare alternatibo bat (oinetako-bizikleta) ezarri.
  - Herriko auzo ezberdinen arteko komunikazioa hobetu.
  - Konektibitatea hobetu dauden bideen alternatiboak izan daitezkeen bideen egikaritzaz aztertuz.
  - Mugikortasun alternatibo bat osatu aukerako eremuetara.

Akordioa jakinda, ez da ikusi Akordioan aipatzen dena aurrera eraman denik ezta honi buruz ezer zuritu eta azaldu denik Justifikazio Memorian.

3.- Bidegorri bereziak proposatzen dira:

- Areetako Kale Nagusian.
- Zientzateko errepidean (eraberritzea bidegorri bereziarekin).
- Maidagan kalearen moldaketa bidegorri berezia sartzeko.
- Errotatzuko bidegorria, Berango eta Andra Mari lotzeko.
- Telletxe kaleko bidegorria moldatzea.
- Goierri kalean bidegorri berria.
- Algortako Etorbidetik bidegorria.
- Bidegorria Sarrikobaso kalearen inguruan.

4. Metroa lurperatu beharra dago herriaren banaketa fisikoa ez izateko.

Hori guztia dela-eta, hurrengo eskatzen da:

- 1.- PMUSa benetan idaztea: diagnosia eguneratzea, parte hartze prozesua berritu eta PMUSaren Akzio Plana idatziz. Gainera, Irizpide eta Helburuen akordioan adosten zena errespetatuz HAPOren Berrikusketan, eta hirigintzarekin zer ikusia duten PMUSaren edukia, diseinua eta neurriak, PMUSa barneratzea.
- 2.- Irizpide eta Helburuen akordioan mugikortasunari buruz esaten dena betetzea.
- 3.- Mugikortasun sare alternatibo bat sortzea, benetako sarea, jarraitasuna bermatzen duena eta interkonektatuak dagoena.
- 4.- Metroa lurperatzea.
5. Getxoko auzoak lotuko dituen Getxobus edo herri-busaren zerbitzua martxan artzeko aurreikuspena egitea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plan bat eta mugikortasunari buruzko alegazioan adierazitako gainerako dokumentuak idazteari dagokionez, Plan Orokorren eskumena ez da hura egitea. Dokumentu horiek propioak eta sektorialak dira, eta mugikortasuneko udal-departamentuek egin ohi dituzte.

Irizpide eta helburuen dokumentuari dagokionez, uste da Plan Orokorra behar bezala lerrokatzen dela harekin. Horrela, Plan Orokorren bide berriak proposatzen ditu, baita daudenak zabalitzea, irekitzea, eta baldintzak hobetzea eta konexio berriak egitea (Aita Felix de la Virgen). Bidegorri berriak urbanizatzeko eta egikartzeko aurreikuspena ere ezartzen du, lehendik daudenekin lotuz, Getxoko eta inguruko udalerrietako hiri-piezen lotura handitu eta hobetzen dutenak. Bideei dagokionez ere, araudiak horiek finkatzea aurreikusten du, lurzatiaren erakitzeko muga-lerroak ezarri, eta hiri-lurzorurako zein lurzoru urbanizaezinerako zabalduz (97. eta 115.

artikuluak). Azken batean, ulertzen da Plan Orokorra behar bezala kokatzen dela irizpideen eta helburuen dokumentuak deskribatutako antolamendu-testuinguruan, aipatutako gaiei dagokienez.

Bereizitako bidegorrien proposamenari dagokionez, Plan Orokorrean berariaz aurreikusita egon ez arren, arazorik gabe ezar daiteke.

Metroari buruz esandakoari dagokionez, esan behar da Plan Orokorrek eskumenik ez duen arlo sektorialari dagokiola, eta, beraz, ez dela bidezkoa dokumentu honetan administrazio eskudunak aurreikusi edo planifikatu ez dituen jarduerak edo esku-hartzeak sartzea. Nolanahi ere, eragindako administrazio sektorialekin Plan Orokorri buruzko txostena egin beharko dute, eta dokumentua eguneratu eta osatu egin beharko da, administrazio horien iritziz Planean sartzea egokia edo beharrezkoa den guztian.

Azkenik, Getxobus zerbitzua edo udal-busa abian jartzea Udalaren ohiko kudeaketarako proposamenak dira, eta Plan Orokorra ez da horiek formulatzeko dokumentu egokia.

Adierazitako guztiarekin bat etorritz, alegazio hori dela eta HAPOren dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1927
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03482
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-687
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioak bi atal ditu eta hurrengo azaltzen du:

- 1.- HAPOn Hasierako Onespeneko Ondareari buruzko Katalogoan 342 eraikin, eraikin multzo edo elementu babesten dira soilik, 2001ko HAPOk babesten zituen eraikinak baino gutxiago.
- 2.- Katalogoaren OE013 planoetan datorren babes mailen sailkapena ez dator bat HAPOn Araudi Orokorren 215. eta 225. Artikuluekin eta Ondarearen Legearekin.

Hori guztia dela eta, hurrengo eskatzen da:

- 1.- Aurrerakinean proposatzen ziren eta alde batera uzten diren 174 eraikin eta elementu babestea.
- 2.- Ondare Katalogoaren planoak moldatzea, 6/2019 Legeak ezartzen duenaren arabera, eraikinen babes mailak zuzenduz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Adierazitako eraikin guztiak babesteko eskaerari dagokionez, alegazioak ez du hori bermatzen duen inolako arrazoirik ematen. Horregatik, aipatu behar da HAPOk, azkenean, babestu beharreko kultura-balioak kontserbatzen eta mantentzen dituzten eraikinak katalogatu dituela.

Antolamendu-planoetan adierazitakoari dagokionez, esan behar da dokumentazio hori Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legean ezarritakora behar bezala egokitu dela, ondarea babesteko araudia eta HAPOk gainerako dokumentazioa bezalaxe.

Adierazitakoaren ondorioz, alegazio hau dela eta dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1928
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03483
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-688
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Alegazioak hainbat atal ditu eta hurrengo azaltzen du:

- 1.- HAPOK ez du edadekoen beharrak asetzeko behar diren zuzkidura eta ekipamendu publikoen azterlana egiten ezta Justifikazio Memorian ezer ere ez aipatzen.
- 2.- Hirian jarduera ekonomiko sartzeari eman behar zaio lehentasuna, adinekoentzat beharrezkoak diren zerbitzuak kokatzeko azterlana egin behar da eta Getxoko Kirol Portua hiriarekiko lotura indartu beharra dago.
- 3.- Martituri sektorea desjabetzapenaren bidez kudeatuko da eta honi emango zaio udalaren esfortzurik handiena kudeatzeko garaian.
- 4.- Jarduera Integratuetan ematen den sestra gaineko eraikigarritasunaren totaletik jarduera ekonomikoetarako soilik %11,98 da. Jarduera Integratuetan jarduera ekonomiko gehiago aurrekusi beharra dago, gutxienez %27a.
- 5.- Portu Zaharrea turismoaren jarduera ekonomikoak ekidin behar dira, bertako elkarbizitza gaur egungo antzeko egoeran jarraitu behar duelako.
- 6.- Araudi Orokorren III. eta IV. Tituluetako 25. artikularekin bat etorrita "establecimiento turístico" "denda" itzuli beharko litzateke eta ez "merkataritza-establezimendua". Gainera, Araudi Orokorren III. eta IV. Tituluetako 83. artikulua ikusita euskarazko bertsioan "ez sartu" idatzi beharrean "debekatua" idatzi beharra dago.

Hori guztia dela eta, hurrengo eskatzen da:

- 1.- Edadekoen beharrak asetzeko behar diren zuzkidura eta ekipamendu publiko eta pribatuen azterlana egitea, partekatzea, HAPOn islatzea eta Justifikazio Memorian jasotzea.
- 2.- Kirol Portuaren lotura hiriarekin indartzea.
- 3.- Martituri sektorea bertan behera uztea, gutxienez Finkatu Gabeko Hiri Lurzorua kudeatu arte.
- 4.- Finkatu Gabeko Hiri Lurzoruan jarduera ekonomikoaren eskaintza handitzea gutxienez %32ra.
- 5.- Araudi Orokorra aldatzea Portu Zaharrea turismo pernoktazioak ekiditeko.
- 6.1.- Araudi Orokorren III. Tituluko bizitegi-eremu orokorretarako, bai IV. Tituluko bizitegi-azpierrezuetarako, 83. eta 141. artikulua aldatzea.
- 6.2.- Araudiaren euskarazko bertsioa zuzentzea: Araudi Orokorren III. eta IV. Tituluetako 83., 84., 85., 86., 87., 88., 89., 90. eta 91. artikuluetan "ez sartu" eta "merkataritza-establezimendua" zuzentzea.

La alegación consta de varios apartados y expone lo siguiente:

- 1.- El PGOU no realiza el estudio de dotaciones y equipamientos públicos necesarios para cubrir las necesidades de las personas mayores ni menciona nada en la Memoria Justificativa.
- 2.- Se debe priorizar la incorporación de actividad económica en la ciudad, realizar un estudio para ubicar los servicios necesarios para las personas mayores y reforzar la conexión con la ciudad de Puerto Deportivo de Getxo.
- 3.- El sector Martituri se gestionará a través de la expropiación y se le asignará el máximo esfuerzo municipal a la hora de gestionarlo.
- 4.- Del total de edificabilidad sobre rasante que se concede en las Actividades Integradas, sólo representa el 11,98% para actividades económicas. Las Actividades Integradas deben prever más actividades económicas, al menos un 27%.
- 5.- El Puerto Viejo debe evitar las actividades económicas del turismo, ya que su convivencia debe mantenerse en una situación similar a la actual.
- 6.- De conformidad con el artículo 25 de los Títulos III y IV del Reglamento General, "establecimiento turístico" debería traducirse "tienda" y no "establecimiento comercial". Además, el artículo 83 de los Títulos III y el IV del Reglamento General, en la versión en euskera en lugar de "no entrar" " debe escribirse "prohibido".

Por todo ello, se solicita:

- 1.- Realizar el estudio de dotaciones y equipamientos públicos y privados necesarios para satisfacer las necesidades de las personas mayores, compartirlo, reflejarlo en el PGOU y reflejarlo en la Memoria Justificativa.
- 2.- Reforzar la conexión del Puerto Deportivo con la ciudad.
- 3.- Abandonar del sector Martiturri, al menos hasta la gestión del Suelo Urbano No Consolidado.
- 4.- Incrementar la oferta de actividad económica en Suelo Urbano No Consolidado al menos al 32%.
- 5.- Modificar del Reglamento General para evitar pernociaciones turísticas en el Puerto Viejo.
- 6.1.- Modificar los artículos 83 y 141 de Título III para las áreas residenciales generakes y Título IV para los subámbitos residenciales del Reglamento General.
- 6.2.- Corrección de la versión en euskera de la normativa: en los artículos 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90 y 91 de los Títulos III y IV del Reglamento General corregir "No entrar" y "establecimiento comercial".

## B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plan Orokorrak udalerrian dauden zuzkidura publikoen multzoa inbentariatzen du, eta jarduketak mugatzen diren eremuetan, berriak sortzeko aprobetxatuko luke. Era berean, hiri-lurzoruko zuzkidura-multzoak antolatu dira, neurri txikiko jarduketetan gertatzen diren lagapen partikularrak multzokatzeko, nolabaiteko garrantzia duten zuzkidura-partzelak sortzeko. Era berean, Plan Orokorrak konpondu egiten ditu indarrean dagoen Planeko zuzkidura-lurzoruen kalifikazio-kasuak, horiek lortzeko modurik aurreikusi ez denean. Horrela, Plan Orokorrak berriak zuzkidura publiko berri guztiak kudeatzeko eta lortzeko modua aurreikusten ditu, egoera problematikoak saihestuz. Horri buruz esan behar da, halaber, Plan Orokorrak ahaleginak egiten dituela benetan lurzorua lagata lortzeko, baina ezin duela saihestu konpentsazio ekonomikoarako sistema erabiltzea ere. Laburbilduz, zuzkidura-lurzoruen proposamena egokia dela eta Plan Orokorrarean behar bezala antolatuta geratu dela ulertzen da.

Kirol-portua hiriarekin lotzeari dagokionez, eremu horren antolamenduan bertan egin eta aurreikusi da, eta, beraz, dagoeneko bete da eskatutakoa.

Bestalde, ez da bidezkotzat jotzen Martiturri sektorea ezabatzea, proposamenaren helburua baita hiri-lurzoruan sartzeko zaila den jarduera-eskaerari erantzutea eta, gainera, udalerrian jarduera ekonomikoak sustatzeari eta indartzeari buruzko irizpide eta helburuen dokumentuan jasotako estrategiari erantzutea.

Portu Zaharraren eremuko erabilerean erregimenari dagokionez, aipatu behar da araudiak dagoeneko debekatzeko duela eremu horretan erabilera turistikorako etxebizitzak ezartzea, eta bateragarriak direla gainerako ostatu-modalitateak; gai hori egokituz jotzen da horrelako erakargarritasun turistikoko eremu baterako.

Azkenik, proposatzen da Plan Orokorraren araudiaren dokumentuaren euskarazko bertsioari buruz Erregelamendu Orokorraren III. eta IV. tituluetak 83., 84., 85., 86., 87., 88., 89., 90. eta 91. artikuluei buruz adierazten diren zuzketak aintzat hartzea eta onartzea.

Adierazitako guztiarekin bat etorritik, dokumentua aldatzea proposatzen da, soilik onartzea proposatzen den puntuei dagokienez.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioen arabera, alegazioaren zati bat aldekoa da.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1929
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03484
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-689
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta que el PGOU pretende urbanizar en el jardín, frontones y aparcamientos de la zona de Trinitarios, espacios donde se desarrollan actividades religiosas y de función social por parte de la Fundación Argia. Además, se plantea abrir al tráfico las calles de Bastiantxuna y Padre Félix de la Virgen y construir 36 viviendas, un aparcamiento bajo rasante y un equipamiento indeterminado.

Ante la propuesta, se manifiesta que:

- La población de Getxo se reduce ininterrumpidamente desde 2002 y el número de viviendas vacías va aumentando.
  - La apertura de la calle Padre Félix de la Virgen provocará un aumento del tráfico rodado.
  - La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de suelo urbanizado por lo que las nuevas viviendas planteadas responden a intereses particulares y no a necesidades reales.
  - El bloque planteado para las 36 nuevas viviendas rompe con la línea de viviendas residenciales colindantes.
  - Se anulan espacios libres actualmente utilizados tanto para fines sociales como por personas jóvenes para hacer deporte.
  - Se plantea construir algún local para actividad cultural pero el Consorcio ya cuenta con locales inutilizados que se podrían destinar a este fin.
- Por todo ello, se solicita que:
- Se evite la pérdida de espacios libres.
  - Las dos calles no se abran al tráfico rodado y no se construya el bloque de viviendas previsto.
  - El Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal ya urbanizado y artificializado.
  - Se pare el PGOU actual y comience un nuevo proceso democrático, abierto, participativo y transparente, donde la vecindad sean la protagonista absoluta, tanto en el diseño de las líneas principales, como en la decisión final.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden ocurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO74+4

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validardocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1930
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03486
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-691
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioak hainbat atal ditu eta hurrengo azaltzen du:

- 1.- Getxon azkeneko hamarkadan gertatu den gazteen exodoa jasanezinak diren etxebizitzaren prezioak ditu arrazoi nagusi eta arazo hori ez da HAPOn aurreikusitako 1.512 etxebizitzekin konponduko. Gainera, uste da Etxebizitza Udala-Erakundea jarri behar dela martxan, hiri lurzorua kudeatzeko eta hiri finkatua bete arte ez dela lurzoru urbanizagarri eskaini behar.
- 2.- Babeseko etxebizitzaren kopurua eta babes sozialeko etxebizitzaren kopurua handitu behar da.
- 3.- Andra Mariko Plan Berezien desagerrarazi beharra dago, Andra Marin 2001ko HAPOrekin hiri lurzoru bezala klasifikatuta zeuden eremuak, behin lurzoru urbanizagarria desagertzean, ez baituzte betetzen 2/2006 EHLhLaren 11. artikuluko ezaugarriak hiri lurzoru bezala klasifikatzeko.

Hori guztia dela eta, hurrengo eskatzen da:

- 1.- Lurzoru urbanizagarria ezabatzea, finkatu gabeko hiri lurzoru kudeatu arte, gero HAPOren beste berrikuspen ala egiturazko aldaketa baten bidez lurzoru urbanizagarriaren komenigarritasuna aztertzeo aukera egongo baita.
- 2.- Babes Ofizialeko Etxebizitzaren aldeko benetako apustua egitea eta Etxebizitza Udala-Erakundea eratzea. Horrekin batera, erabateko lehentasuna ematea alokairu sozialeko udal-jabetzako etxebizitzari.
- 3.- Andra Mariko eremuak dauden bezala uztea, lurzoru urbanizaezinean; edo, legeak ezarritakoaren arabera ezaugarriak beteko balituzte, hiri lurzoru bezala klasifikatzeko hiri lurzoru finkatuan uztea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Plan Orokorra bi frontetan lantzen du etxebizitzaren arazoa: alde batetik, unitate kopuru handia antolatzen du, Lurralde Antolamenduaren Gidaleroek ezarritako bizitegi-kuantifikazioaren mugaren barruan; eta, bestetik, prezioaren garestitasunaren gaia jorratzen du, programaren % 75 inguru egungo erregimen publikoren bati kalifikatuz, eta horrek, a priori, udal-biztanleriak, bereziki gazteek, etxebizitza eskuratzeko erazten du. Aldez aurretik udalerrian zegoen plangintza orokor batek ere ez zuen etxebizitza publikoaren eskaintzarik aurreikusi. Ildo horretan, antolamenduak ahalegin handia egiten du ahalik eta etxebizitza publiko gehien antolatzeko modalitate eta erregimen guztietan, kontuan hartuta hirigintza-legediak agintzen duen bideragarritasun ekonomikoaren testuingurua agindua ezartzean. Horregatik guztiagatik, alegazioan eskatutakoa konplimentatuz jotzen da.

Bestalde, hiri-lurzoru bete arte lurzoru urbanizagarria ezabatzeo eskaerari dagokionez, ez da onargarritzat jotzen inola ere. Hiri-lurzoru trinkotzeko irizpidea aplikatu den arren, mota horretako lurzoruetan 1.000 etxebizitza baino gehixeago programatzea baino ez da lortu, eta horrek ez dio aurre egiten, eta beraz ez du konpontzen, udalerrian etxebizitza garestitzearen arazoari. Gogoan izan behar da Etxebizitza egindako eskaerak 5.500 etxebizitzatik gorakoak izan zirela 2022an Getxon, eta beraz, estrategia horrekin ez zen beteko etxebizitza-premiaren bosten bat ere.

Aldi berean, udalerriko etxebizitzaren arazoa atzeratzea bezala ulertuko litzateke berrikuspen honetan lurzoru urbanizagarria programatzeko ez balitz. Plangintza orokorra idazteko behar den denbora eta ahalegina kontuan hartuta, puntu hori onartzeak konponbidearen hasiera gutxienez bost urtez atzeratzea ekarriko luke.

Adierazitakoaren ondorioz, alegazio hau dela eta dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1931
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03487
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-692
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta que el PGOU pretende urbanizar en el jardín, frontones y aparcamientos de la zona de Trinitarios, espacios donde se desarrollan actividades religiosas y de función social por parte de la Fundación Argia. Además, se plantea abrir al tráfico las calles de Bastiantxuna y Padre Félix de la Virgen y construir 36 viviendas, un aparcamiento bajo rasante y un equipamiento indeterminado.

Ante la propuesta, se manifiesta que:

- La población de Getxo se reduce ininterrumpidamente desde 2002 y el número de viviendas vacías va aumentando.
  - La apertura de la calle Padre Félix de la Virgen provocará un aumento del tráfico rodado.
  - La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de suelo urbanizado por lo que las nuevas viviendas planteadas responden a intereses particulares y no a necesidades reales.
  - El bloque planteado para las 36 nuevas viviendas rompe con la línea de viviendas residenciales colindantes.
  - Se anulan espacios libres actualmente utilizados tanto para fines sociales como por personas jóvenes para hacer deporte.
  - Se plantea construir algún local para actividad cultural pero el Consorcio ya cuenta con locales inutilizados que se podrían destinar a este fin.
- Por todo ello, se solicita que:
- Se evite la pérdida de espacios libres.
  - Las dos calles no se abran al tráfico rodado y no se construya el bloque de viviendas previsto.
  - El Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal ya urbanizado y artificializado.
  - Se pare el PGOU actual y comience un nuevo proceso democrático, abierto, participativo y transparente, donde la vecindad sean la protagonista absoluta, tanto en el diseño de las líneas principales, como en la decisión final.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehicular dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden discurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO74+4

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1932
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03488
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-693
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioak hainbat atal ditu eta hurrengoa azaltzen du:

1.1.-OP2ko planoetan eta araudi bereziaren fitxetan zuzkidura jarduketetan jadanik existitzen diren eraikinak ezin dira agertu "antolamenduz kanpo" bezala marraztuta.

1.2.- HAPOk jasotzen dituen Zuzkidura Jarduketa horiek garatu behar dira betiere egun dauden eraikinek ondare-balio nahikoa ez badaukate. Hau da, ez da Zuzkidura Jarduketarik garatuko jabeen borondatearen kontra eta ez da balio historikoa eta arkitektonikoa duten eraikinik eraitsiko.

1.3.- Proposatzen da Zuzkidura Jarduketa bakoitzak bere estandarra betetzea Mimenagako Parkea eskuratzeko.

2.- AI - R01, R03, R04, R05, 506, R07, R011 ETA R011 Jarduketa integratuak aztertzen dira.

3.- Lehenengo Onarpeneko Dokumentuak alde batera uzten ditu Jarduketa Isolatuko etxebizitzak (oraindik eraiki gabeko 2001 HAPOko eskaintza 76 etxebizitza babestua, 16 tasatu eta 226 libre) etxebizitza kopuruaren zenbaketarako eta ondorioz, zenbaketa ez da zuzena.

Hori guztia dela eta, hurrengoa eskatzen da:

1.- Legearen sailkapenari errespetatuz, behin betiko onartzen diren Zuzkidura Jarduketan eremuen barruan dauden egungo eraikinak "Plangintzaren kontrakoak" bezala marraztea eta kudeatzea.

1.2.- Zuzkidura Jarduketak ez daitezela etxebizitza horiek ordenamenduz kanpo geratu. Horrekin batera, nahiz eta legeak horrela bermatu, edozein lan egin aurretik dena adostu dadila (nola egingo den zein baldintza izango dituen etab.) bertan bizi diren auzokideekin eta azkenik, aztertu dadila horietako eraikuntzaren batek Ondare babes ikuspuntutik babesteko arrazoirik daukan.

1.3.- Mimenagako Parkea eskuratzeko faltako litzatekeen azalera Katea - Puerto Orduña, Txiskiena, Nervión - Iturgitxi eta Arene Jarduketa berriarekin lortzea.

2.1.- AI - R01 Martikoena Jarduketa Integratuan jarduera ekonomikoetarako eraikin bat erabiltzea eta babes sozialeko etxebizitzak bakarrik egitea.

2.2.- AI - R03 Trinitarios Jarduketa Integratuan aurrera ez eramatea.

2.3.- AI - R04 Katea - Puerto Orduña Jarduketa Integratuan jarduera ekonomikoetarako eraikin bat erabiltzea eta babes sozialeko etxebizitzak bakarrik eraikitzea.

2.4.- AI - R04 Katea - Puerto Orduña Jarduketa Integratuaren antolamendua aldatzea Beato Domingo Iturrateren zabalera handitzeko eta trenbidearen parean doan pasealekuan bidegorri bat diseinatzea-

2.5.- AI - R05 Algorta Jarduketa Integratua kentzea Arau Berezirik eta Batzokiaren jabetza osoa, EKPGO Zuzkidura Pribatua bezala uztea.

2.06.- AI - R06 Zubilleta Jarduketa Integratua diseinatuta dagoen moduan bertan behera uztea eta lur eremu hori eraldatu gabe gera dadila edo Jarduketa Integratu bat diseinatu nahi bada, auzoarekin bat egiten duena eta ezer ez eraisten duen diseinu bat ezarri: jarduera ekonomikoa eta babes sozialeko etxebizitzak egitea.

2.07.- AI - R07 La Galea Jarduketa Integratuan aurrera ez eramatea.

2.08.- TXISKIENA, ARENEAZPI, eta SAN NICOLAS Jarduketa Integratuetan etxebizitza librerik ez egitea, babeseko etxebizitzaren kopurua handitzeko alegazioaren ildotik jarraituz.

2.09.- AI - R011 Ormaza Jarduketa Integratuan jarduera ekonomikoetarako diseinatutako eraikigarritasuna areagotzea eta etxebizitza eraikigarritasuna ere handitzea, babes sozialeko etxebizitzaren proportzioa handitzen den bitartean.

2.10.- AI - R012 Arene Jarduketa Integratu berria Arau Berezian sartzea, Kuartela babes sozialeko etxebizitzak eta zuzkidura bititokiak lortzeko eta Alangobarriko auzoaren irisgarritasuna konpontzeko.

3.- Gutxienez 318 etxebizitza gehiago zenbatzea etxebizitza eskaintza kopururako, Jarduketa Isolatuetatik datozenak.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Zuzkidura-jarduketa batek konprometitzen edo eragiten dion eraikinaren hirigintza-araubidea zehazteari dagokionez, alegazioa

onartzea proposatzen da, antolamenduz kanpoko araubidearen aplikazioa hura garatzen den unera arte etetea.

Mimenagako lurzorua aipatutako jarduketetako espazio libre gisa lotzeko aukerari dagokionez, antzeko alegazio batean adierazi den bezala, eremu horretarako irizpidea izaera naturalari eustea da, eta ez da kalifikazio hori aurreikusten, horrek Udalak lurzoru horiek desjabetu behar izatea ekar baitezake. Era berean, eremu hori Plan Orokorreko jarduketa sistematikoekin lotzeko justifikazioa problematikoa dela ikusten da, bai jarduera horiek urrun daudelako, bai lurzoru hori hiri-lurzoru gisa sailkatzeko orduan. Izan ere, ez du horretarako baldintzarik, eta beste eremu batzuk hiri-interes handiagoko espazio libre gisa lortu behar dira. Horregatik, puntu hau dela eta, Plan Orokorraren dokumentua ez aldatzea proposatzen da.

Bestalde, Martinoa, Katea – Puerto Orduña, Txinskiena, Areneazpi, San Nikolas eta Ormazako jarduketa integratuen bizitegi-erakigarritasuna etxebizitza publiko gisa kalifikatzeari dagokionez, ez da kontuan hartu bideraezintasun ekonomikoa dela eta.

Trinitarioen jarduketari dagokionez, berriz formulatuko da zuzkidura publikoak egikartzeko jarduketa gisa, Aita Felix de la Virgen eta Bastiantxuna kaleak Trinitate kalearekin lotzeko luzatzeko helburu bakarrekin. Bide horrek oinezkoentzako izaera nabarmena izango du, ibilgailuen gainetik. Horrela, jarduketak espazio libre berriak lortzea eta etxebizitza edo ekipamendu publiko berriak erakitzea aurreikusten du. Jarduketak eragiten ez dien espazioak eta eraikinak ekipamendu pribatu gisa kalifikatuko dira. Ondorioz, aipatutako arrazioak direla eta, ez da egokia jarduketa erabat ezabatzea, eta esku-hartzea eremuko bideen hobekuntzari dagokionez bakarrik mantentzea proposatzen da.

Al Katea – Puerto Orduña jarduketa integratuko lurzoruen lorpena eta urbanizazioa handitzeari dagokionez, jarduketak ahalmen ekonomikoa erlatibo du, eta urbanizazio-karga berriak sartzeak, nahitaez, jada esleituta dituenak berrikustea ekarriko luke, bidezkotzat jotzen ez dena. Halaber, ez da posible ikusten eraikigarritasun handiagoa sortzea karga berri horiek bere gain hartu ahal izateko. Hori dela eta, antolamenduari eustea proposatzen da, formulatu den bezala, eta Planaren dokumentua ez aldatzea puntu hau dela eta.

Al – R05 Algorta jarduketa integratuan proposatutakoari dagokionez, esan behar da jarduketa hori azken aukeretako bat dela Getxoko hiri-finkatuaren hirigintzako ekitate-banaketaren bidetik zuzkidura publikoak lortzeko, desjabetzearen alternatiba gisa. Horregatik, antolamenduari irizpide horren arabera eustea proposatzen da, uste baita egokiagoa dela lortu nahi den interes publiko eta sozialerako.

Bestalde, Zubilletako eremuko jarduketari dagokionez, hasierako proposamenaren helburua zen konponbide bat ematea eragin hidraulikoa duten etxebizitzaren ordezkapenari eta birkokatzeari, hirigintzako ekitate-banaketaren bidetik. Hala ere, jarduketa berridatzi egingo da Behin-behineko Onespeneraren dokumentuan, eta eraikin horien antolamenduz kanpoko araubidea kenduko da, eremutik kanpo utziz eta hiri-lurzoru finkatu gisa ordenatuz. Jarduketari berari dagokionez, autobiarenekin eragin akustikoa dela eta, haren diseinua eta antolamendua berrikusiko dira, eta horrek berekin ekarriko du, halaber, gainerako parametroak doitzea.

Al – R07 La Galea jarduketa integratuari buruz adierazitakoari dagokionez, jarduera horri eustea proposatzen da, eremu horretan esku hartu behar baita hiri-bilbea amaitzeko eta osatzeko. Horren ondorioz, alegazioa puntu honetan aintzat ez hartzea proposatzen da.

Era berean, ez da egokitzat jotzen Ormazaren jarduketan jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasuna handitzea, Martituritik oso gertu baitago, hain zuzen ere hirugarren sektoreko erabilera eta jarduera ekonomiko espezializatuak ezartzen dituen eremutik, eta, beraz, puntu honetan alegazioa ez onartzea proposatzen da.

Bestalde, proposatutako jarduketa berriari dagokionez, arazo teknikoak eta bideragarritasunekoak ikusten dira onartzeko. Alde batetik, formulatu den irizpidearen eta baldintzaren arabera, ez dagokio jarduketa integratu bati, baizik eta lehendik dagoen eraikina birgaitzeko edo lehengoratzeko jarduketa bati. Beste alde batetik, beharrezkoa da ebaztea lurzoru eta eraikina publiko gisa lortzea. Horrek a priori gaintu egiten du Plan Orokorraren ahalmen ekonomikoa, gaur egun dituen baldintzak direla eta. Egokiagoa dirudi beste proposamen batzuk artikulatzea, hala nola hirigintza-hitzarmenak, hala badagokio.

Azkenik, Plan Orokorraren programan jarduketa isolatuen ondoriozko etxebizitzak kuantifikatzeari dagokionez, bidezkoa da alegazioa onartzea, LAGetan ezarritakoaren arabera, horiek egoitza-kuantifikazioaren parte baitira. Horri dagokionez, dokumentua berrikusiko da, horrela ager dadin.

Adierazitako guztiarekin bat etorriz, dokumentua aldatzea proposatzen da, soilik onartzea proposatzen den puntuei dagokienez.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioen arabera, alegazioaren zati bat aldekoa da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1933
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03490
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-694
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta que el PGOU pretende urbanizar en el jardín, frontones y aparcamientos de la zona de Trinitarios, espacios donde se desarrollan actividades religiosas y de función social por parte de la Fundación Argia. Además, se plantea abrir al tráfico las calles de Bastiantxuna y Padre Félix de la Virgen y construir 36 viviendas, un aparcamiento bajo rasante y un equipamiento indeterminado.

Ante la propuesta, se manifiesta que:

- La población de Getxo se reduce ininterrumpidamente desde 2002 y el número de viviendas vacías va aumentando.
  - La apertura de la calle Padre Félix de la Virgen provocará un aumento del tráfico rodado.
  - La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de suelo urbanizado por lo que las nuevas viviendas planteadas responden a intereses particulares y no a necesidades reales.
  - El bloque planteado para las 36 nuevas viviendas rompe con la línea de viviendas residenciales colindantes.
  - Se anulan espacios libres actualmente utilizados tanto para fines sociales como por personas jóvenes para hacer deporte.
  - Se plantea construir algún local para actividad cultural pero el Consorcio ya cuenta con locales inutilizados que se podrían destinar a este fin.
- Por todo ello, se solicita que:
- Se evite la pérdida de espacios libres.
  - Las dos calles no se abran al tráfico rodado y no se construya el bloque de viviendas previsto.
  - El Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal ya urbanizado y artificializado.
  - Se pare el PGOU actual y comience un nuevo proceso democrático, abierto, participativo y transparente, donde la vecindad sean la protagonista absoluta, tanto en el diseño de las líneas principales, como en la decisión final.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden discurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1934
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03491
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-695
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación comenta que el PGOU pretende urbanizar en el jardín, frontones y aparcamientos de la zona de Trinitarios, espacios donde se desarrollan actividades religiosas y de función social por parte de la Fundación Argia. Además, se plantea abrir al tráfico las calles de Bastiantxuna y Padre Félix de la Virgen y construir 36 viviendas, un aparcamiento bajo rasante y un equipamiento indeterminado.

Ante la propuesta, se manifiesta que:

- La población de Getxo se reduce ininterrumpidamente desde 2002 y el número de viviendas vacías va aumentando.
  - La apertura de la calle Padre Félix de la Virgen provocará un aumento del tráfico rodado.
  - La Ley del 30 de junio 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, TÍTULO I, CAPÍTULO II, artículo 3 (c y d) establece que no se puede artificializar más suelo cuando se disponga de suelo urbanizado por lo que las nuevas viviendas planteadas responden a intereses particulares y no a necesidades reales.
  - El bloque planteado para las 36 nuevas viviendas rompe con la línea de viviendas residenciales colindantes.
  - Se anulan espacios libres actualmente utilizados tanto para fines sociales como por personas jóvenes para hacer deporte.
  - Se plantea construir algún local para actividad cultural pero el Consorcio ya cuenta con locales inutilizados que se podrían destinar a este fin.
- Por todo ello, se solicita que:
- Se evite la pérdida de espacios libres.
  - Las dos calles no se abran al tráfico rodado y no se construya el bloque de viviendas previsto.
  - El Ayuntamiento planifique y gestione la adecuada utilización como vivienda de todo el espacio municipal ya urbanizado y artificializado.
  - Se pare el PGOU actual y comience un nuevo proceso democrático, abierto, participativo y transparente, donde la vecindad sean la protagonista absoluta, tanto en el diseño de las líneas principales, como en la decisión final.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La valoración de esta alegación precisa realizar los siguientes comentarios y aclaraciones:

La actuación pretende reestructurar el entorno del ámbito de Trinitarios y posibilitar nuevas conexiones rodadas y peatonales entre las calles inmediatas (Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna), que en la actualidad se conforman en fondo de saco. La apertura de las nuevas calles no pretende fomentar el tráfico rodado toda vez que la calle Félix de la Virgen se concibe en coexistencia peatón vehículo dando prioridad a la movilidad peatonal sobre la rodada, lo que conllevará una limitación tanto para el paso de coches como en la sección de vial por la que estos pueden discurrir.

La actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de posibilitar la conexión entre las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. La actuación tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Por otro lado, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la ubicación también de nuevas viviendas o equipamientos.

Con respecto a los espacios y equipamientos privados existentes se consolidan. La calificación como sistema general afectará a toda la edificación equipamental y espacio privado a excepción de la sección afectada por la apertura del vial antes comentada.

Finalmente, en relación al comentario que solicita se recomience la redacción del PGOU, no puede ponderarse dado que no se aporta en el escrito motivación que lo justifique.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA



De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Ajuri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalairen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ074+4



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1935
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03501
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-736
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se solicita que no se demuelan los frontones de Trinitarios y se mantengan con uso público ya que aportan un lugar único en el pueblo para la práctica de la pelota dentro del pueblo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1936
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03502
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-737
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Elkarrekin Podemos expone varias temáticas en diferentes puntos. Los temas tratados se comentan en cada punto específico.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Sobre la solicitud de inclusión de consultas vinculantes en las determinaciones del Plan General, de acuerdo con la legislación vigente, la competencia de aprobación del planeamiento corresponde al Ayuntamiento, y esta competencia no es delegable ni transferible y ninguna consulta ciudadana o encuesta puede sustituir a la forma y manera en que deben adoptarse los acuerdos y actos administrativos en las entidades locales. Es por ello que se propone no aceptar la alegación.

Sobre un nuevo periodo de información pública, de acuerdo con la legislación vigente, la conformación y aprobación del documento para aprobación provisional no precisa la realización de un nuevo periodo de información pública, por lo que se propone no aceptar la alegación.

Sobre la vivienda e incremento de la oferta de vivienda asequible en alquiler, tal y como señala la alegación, el Plan General afronta de manera decidida la problemática de la carestía de la vivienda en dos frentes fundamentales: por un lado propone un programa de vivienda que prácticamente agota la cuantificación residencial permitida por las DOT, circunstancia con la que está de acuerdo la alegación. Por otro lado, califica aproximadamente el 75% de toda la nueva oferta residencial como vivienda protegida. Y esta oferta la concreta el Plan General en un primer momento aplicando el criterio de redensificación del suelo urbano, y en segundo término, dado que lo anterior resulta insuficiente por el grado de consolidación que la ciudad actual tiene, mediante ampliaciones de sectores de suelo urbanizable donde el criterio de densidad vuelve a ser el protagonista.

Excepto Zubilleta y Ormaztegui, las actuaciones planteadas en suelo urbano apenas representan poco más del 6% del total de viviendas ordenadas, lo que hace que su impacto sea muy limitado. Solo los dos ámbitos antes comentados son propicios para desarrollar una política de vivienda efectiva en suelo urbano. En ellos, el Plan General ha planteado la ejecución de vivienda pública calificándose aproximadamente el 45% de la programada. Es deseable sin duda que este porcentaje fuese mayor. No obstante, la viabilidad económica de las actuaciones lo condiciona pues las cargas de urbanización y suelo limitan y delimitan el umbral de vivienda pública que puede ordenarse para plantear un escenario de desarrollo realista de la actuación. De otra forma, las actuaciones carecerán de interés y no se iniciarán nunca, y el planeamiento urbanístico que tanto tiempo y esfuerzo ha costado realizar se quedará en un mero ejercicio teórico de pretensiones irrealizables.

Pues la viabilidad económica de las actuaciones no es solo un ejercicio pragmático de rigor profesional, es también según la legislación vigente, una condición que debe tener la ordenación urbanística para considerarse formalmente bien formulada (artículo 62.1.f de la Ley 2/2006).

Este es básicamente el motivo que condiciona la no ordenación de un número mayor de vivienda protegida en el suelo urbano y que limita el incremento de este porcentaje tal y como se ha solicitado en la alegación. De igual forma, es también justificación y condición para no proponer la incorporación al Plan General de la determinación que obligue a destinar la primera planta de la edificación a vivienda protegida en régimen de alquiler.

Sobre el aprovechamiento del carácter dotacional de la vivienda asistencial, el Plan General ordena la dotación de este tipo de vivienda por la vía de la reserva de alojamiento dotacional, cesiones que se han concretado en los sectores de suelo urbanizable por tener estos la capacidad de asumir esta dotación que tal y como se ha configurado en la ley del suelo vasco, no deja de ser otra carga de urbanización a añadir y justificar en la viabilidad técnica y económica de las actuaciones. Exigirla en las actuaciones de dotación no resulta viable desde el punto de vista técnico y tampoco económico. Así por ejemplo la actuación de dotación AD-R03 (Basagoiti, 43), es la actuación que mayor incremento de edificabilidad ordena; concretamente 1.450 m<sup>2</sup>t. La aplicación del estándar indicado en el artículo 17 del Decreto 123/2012 genera una cesión máxima exigible de 36,25 m<sup>2</sup>t (1.450/100 x 2,5), que suponen ser 30,72 m<sup>2</sup> útiles, cesión que no llega ni al mínimo de 35 m<sup>2</sup> útiles que exige el nuevo Decreto de habitabilidad como tamaño mínimo de la vivienda. En consecuencia, no se entiende viable la propuesta y por ello se propone no aceptarla.

En relación al destino del patrimonio municipal de suelo, la legislación sobre vivienda ya establece lo pertinente sobre la utilización de sus recursos en materia de vivienda de alquiler, cuestión que deberá desarrollarse en la fase de ejecución del Plan General.

Sobre la limitación de la plusvalía derivada de la segregación de viviendas, no existe en País Vasco cobertura legal para sostener esta determinación, pues la legislación solo exige la provisión de vivienda pública en ámbitos que se desarrollen mediante actuaciones integradas. No siendo exigible ni en las actuaciones aisladas ni en las de dotación, difícil es obligarlo en la división de viviendas existentes, siendo una determinación a priori impugnada en vía judicial.

**Sobre la limitación de la oferta de vivienda de uso turístico** debe decirse que el Plan General ya limita este uso en el ámbito del Casco Histórico, permitiéndolo en el resto del Municipio, eso sí, condicionado al cumplimiento de una serie de requisitos formales y funcionales que hacen que su apertura no sea libre y generalizada, lo que redundará en última instancia en un control efectivo de su implantación por la regulación urbanística. Así, la ordenación propuesta se alinea con los principios emanados de las directrices europeas sobre competencia y la jurisprudencia nacional y que se sustentan en la capacidad que la propia regulación urbanística tiene de ordenar esta materia en función de los objetivos y criterios que sirven de marco para la formulación del planeamiento urbanístico. La prohibición o limitación expresa, tal y como se sugiera en la alegación, es una técnica legislativa en principio contestada y no acorde con el marco de libre competencia que debe presidir toda regulación administrativa y como tal, impugnada en los tribunales de justicia. En consecuencia, se propone mantener la regulación realizada por el Plan General y no modificarla en la línea apuntada por la alegación.

**Sobre la mejora de la definición del uso residencial**, se propone atender lo indicado y modificar el documento incorporando los presupuestos descritos.

**Sobre la extensión del cohousing y modalidades similares de vivienda colaborativa en el suelo no urbanizable**, debe recordarse que como modalidad residencial que es, la vivienda está sujeta a la restricción general de su implantación determinada en la Ley 2/2006, por lo que no cabe considerarlo en el Plan General.

**Sobre posibilitar usos mixtos en los edificios**, el Plan General ya realiza una regulación que permite un régimen de compatibilidad amplio (en muchos casos, por encima del 40% de la edificabilidad asignada), buscando precisamente la mixtura de usos ahora solicitada en la alegación. También se incorporan ya en la normativa los criterios sobre cerramiento de elementos exteriores, etc., por lo que se entiende la ordenación ya alineada con lo solicitado en la alegación.

**En cuanto a lo indicado sobre regeneración urbana**, las ideas propuestas en la alegación nada tienen que ver con este tipo de intervención que obedece a otro tipo de realidades urbanas. Se entiende que la alegación quiere referirse a intervenciones de rehabilitación de la edificación y urbanización, materia ya regulada en el Decreto de Rehabilitación. Sobre ello, no se han detectado en el Municipio ámbitos que cumplan los requisitos para ser delimitados como áreas de rehabilitación integradas o áreas degradadas.

**Sobre la implantación de comercio**, ya se ha contestado en punto anterior sobre compatibilidad de usos.

**Sobre la reconversión de uso del actual viario**, cabe decir que el Plan general ya posibilita al Ayuntamiento el tratamiento y reurbanización de cualquier viario público para adaptarlo a la modalidad de movilidad o uso que se requiera. Para evitar problemáticas posteriores, el Plan General debe abstenerse de calificar en detalle el destino y utilización de los viarios. Sobre el PMUS, no es materia propia para su desarrollo dentro del Plan General.

**Sobre la revisión de las Ordenanzas de Urbanización**, se acepta la alegación y se recogerá en el documento la referencia general a las guías y criterios promulgados al efecto.

**En relación a lo indicado sobre el uso de almacenaje y logística**, se entiende que la alegación incide en unos supuestos que ya están contemplados en la normativa y que supondría una sobre regulación en el caso de desarrollar lo indicado en la alegación, por lo que no se propone cambio sobre ello. Referente a exigir un estudio de movilidad en determinados supuestos, se propone incluir esta posibilidad en la normativa del Plan.

**Con respecto a lo regulado en la Ley 10/2019, de Grandes Establecimientos Comerciales**, rige sobre lo que establezca el Plan General en esta materia, por lo que no se entiende necesario modificar el documento por motivo de este punto.

**Sobre la intercambiabilidad de los usos de equipamientos privados**, interpreta erróneamente la alegación que la normativa permite la asignación y cambio libre de la modalidad de usos privados. Nada más alejado de la realidad. Cualquier modificación de los usos de equipamiento privado exige acuerdo del Ayuntamiento y modificación del Plan General.

**Sobre el Plan de Movilidad Urbana Sostenible y el Plan General**, son dos documentos que atienden a su competencia propia. No es recomendable trasponer propuestas entre ellos por razones eminentemente prácticas pues la variación de uno conllevaría necesariamente la modificación del otro. Así, la plasmación de la ordenación de la materia de movilidad toda vez que se ha realizado en el PMUS, es asumida por el Plan General y en todo caso, completada puntualmente por oportunidad y con motivo del desarrollo de actuaciones concretas. Este ha sido el criterio seguido en relación a la adecuada coordinación entre ambos documentos, postura que se propone no modificar.

**Con respecto a la delimitación de espacios de centralidad urbana**, es recomendable que ello sea desarrollado, si así se estima conveniente, mediante estudios específicos de desarrollo integral y fomento de actividades económicas a partir de los cuales, pueda derivarse la conveniencia de redactar planes especiales de ordenación urbana.

**Sobre la regulación del uso de aparcamiento**, la normativa ya prescribe las actuaciones y situaciones que devengan plazas de aparcamiento de automóviles. La reserva de espacios para otras modalidades (bicicletas, cochecitos, patines, etc.), también está prevista como uso auxiliar del residencial. En cuanto a establecer un límite máximo al número de plazas de aparcamiento para automoción rodada, no se ve factible ni necesario toda vez que el déficit de esta dotación es significativo en el Municipio y cualquier nueva dotación es siempre deseable. Finalmente comentar que no es recomendable el establecer una calificación concreta de aparcamiento en el viario público más allá de las parkings tanto en superficie como subterráneos que tienen consolidado y afecto este uso. El hecho de que un espacio se destina aparcamiento disuasorio que puede ser coyuntural o permanente, corresponde en mejor forma establecerlo por el Ayuntamiento desde la gestión ordinaria del espacio público municipal.

**Con respecto a las servidumbres de uso público de espacios privados**, están rigen y están constituidas con independencia de que figuren en la documentación gráfica del Plan General. Por ello, y de nuevo desde una visión pragmática y flexible del documento, no se recomienda su transposición al objeto de evitar olvidos y equívocos que dificulten y condicionen posteriormente la gestión del Plan General.

**En relación a la redacción de planeamiento especial en zonas de Especial Interés Naturalístico**, se precisaría mayor motivación y concreción en la alegación de los ámbitos a los que se refiere, objetivos, ordenación y valores naturales que se pretende desarrollar en el mencionado plan especial. Con lo indicado en la alegación no se tiene información suficiente para formar un juicio de opinión sobre la necesidad y conveniencia de redactar estos planes especiales.

**Sobre la segregación de caseríos**, sus condiciones ya están previstas en la legislación vigente por lo que no se ve necesario su desarrollo en el Plan General. No obstante y a pesar de lo indicado, se precisará en la normativa del Plan para mejor concreción de la materia.

**Sobre la prioridad de ejecución de los sectores**, la normativa ya establece las condiciones en que pueden iniciarse, entendiendo

que la regulación ya incluida en el documento garantiza suficientemente los objetivos de innecesidad de desarrollo llegado el caso.

**Sobre la regulación de las actuaciones de dotación y cumplimiento de estándares**, no se es partidario de establecer una regulación como la propuesta en la alegación dado que las situaciones existentes y que pueden concurrir son múltiples y variadas. Se es más partidario de que la normativa sea flexible y tenga opciones varias para el cumplimiento de las cesiones exigibles.

**Sobre el plazo orientativo para las actuaciones de dotación**, no se está de acuerdo con esta propuesta que indice en la inseguridad jurídica de la norma. O se establece plazo o no se establece, y determinarlo con carácter orientativo equivale o no establecerlo. Lo aconsejable es indicarlo dado que la actuación está asignado nueva edificabilidad o la posibilidad de un cambio de uso y resulta razonable considerar que, de no ejercitarse este derecho urbanístico, puede ser removido en un momento dado.

**Sobre el seguimiento de la evolución del PGOU y patrimonio municipal de suelo**, comentar que no es una determinación específica que deba contener el Plan General. Se enuncia en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el contexto de la redacción de los estudios ambientales. Es una determinación genérica de la administración competente. Por todo ello, se propone no modificar el documento por motivo de este punto de la alegación.

**Sobre el patrimonio municipal de suelo** sucede lo mismo que en el punto anterior. No es una determinación propia del Plan General por lo que se propone no modificar el documento por motivo de este punto de la alegación.

**En relación a la actuación AI-R06 Zubilletas**, ya se ha contestado lo que procede respecto a la consulta popular. Respecto a las actuaciones sobre el río, ya están previstas por URA y pendientes de ejecución.

**Con respecto a lo indicado sobre Andra Mari y Azkorri y la solicitud de desclasificación de los sectores de Dendariena, Diliz Goikoa, Muru, Tosu y Peña Santa María**, resulta contradictorio solicitar a la vez la ejecución del mayor número de viviendas posibles que permita la cuantificación residencial y la no clasificación de suelo urbanizable, toda vez que ha quedado acreditado que las posibilidades de actuar en el suelo urbano son complejas y sobre todo limitadas. Podrá considerarse que la delimitación de cinco sectores es excesiva o que debe incrementarse en mayor medida la densidad de los nuevos ámbitos. Pero lo que no resulta plausible es abordar la problemática de la vivienda en el municipio sin considerar como necesario el clasificar algo de suelo urbanizable. Lo mismo cabe afirmar respecto del sector de Martiturri y el fomento de la actividad económica en el municipio.

**Sobre el establecimiento de un estándar de diversidad urbana**, cabe comentar que en los ámbitos mencionados ya se prevé edificabilidad destinada a usos terciarios y de actividad económica equivalente entre el 15% y el 20% de la edificabilidad total prevista, lo que garantiza la mistura de usos y complemento residencial requerido.

**En relación al establecimiento de concretos equipamientos en las actuaciones señaladas en la alegación**, cabe decir con carácter general que ello no es recomendable salvo que su asignación sea definitiva. La mutación de opiniones y opciones es constante entre las administraciones sectoriales y la propia municipal a la hora de precisar las necesidades para el desarrollo de los servicios que tienen encomendados. Resulta más pragmático y flexible no determinar el detalle del uso dotacional de los suelos obtenidos en las actuaciones y que sea la gestión posterior del Plan quien los defina. Muchas actuaciones se desarrollarán pasados muchos años desde la formulación del Plan General y las necesidades y condiciones seguro serán distintas a las ahora existentes y de concretarse, precisarían la modificación formal del documento. Por todo ello se propone no alterar el documento por motivo de este punto de la alegación.

**Con respecto a lo indicado sobre actuaciones concretas** cabe decir lo siguiente: en el caso de la actuación integrada de Algorta, la elección del sistema de equidistribución urbanística para la obtención de dotaciones públicas precisa la provisión de edificabilidad patrimonializable. Lo propuesto en la alegación solo puede obtenerse mediante expropiación, sistema no recomendable para este caso por el coste económico que ello tendría para las arcas municipales.

En cuanto a la peatonalización de calles, ya se ha comentado en puntos anteriores que no es recomendable establecer estas determinaciones desde el Plan General y que resulta más apropiado sean desarrolladas por vía ordinaria.

Sobre el uso de autocaravanas, el Plan General establece el régimen general donde pueden ser admitidas, quedando a discreción del Ayuntamiento su ubicación posterior en el emplazamiento que más convenga.

En relación a los edificios de telefónica, para que pasen a propiedad municipal tal y como solicita la alegación, la ordenación a previsto la delimitación de actuaciones de dotación que plantean la cesión de dotaciones públicas en el propio ámbito, planteamiento que se alinea con lo solicitado en la alegación.

Con respecto al edificio Nagusien Etxea y antiguo Euskalategi de Romo se remite al desarrollo habido, situación que será traspuesta al documento del Plan General si ello es necesario.

Finalmente, con respecto a la implantación y ejecución de huertos urbanos, estos son regulados como uso posible en los espacios libres, por lo que, al igual que otros usos, se recomienda no implantarlo específicamente desde el Plan General y que sea el desarrollo posterior de este documento el que los concrete en actuaciones puntuales del Ayuntamiento ejecutadas por vía ordinaria.

De acuerdo con todo lo comentado, se propone modificar el documento del Plan General de acuerdo con lo especificado en cada punto de la contestación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1937
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03503
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-738
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expone que:

- Se recoge el tramo noreste de la calle Izaro, es decir, la que discurre desde la rotonda junto a la escuela Zubileta hasta el final de la calle, como Sistema Local viario, así como la acera que se encuentra entre el viario y los bloques residenciales más próximos a la calle.
- Se recoge como Sistema Local de Espacios Libres la zona verde ubicada al norte de esta calle, en colindancia a la misma.
- La acera situada al noreste de los bloques 18 y 20 de la calle Izaro, junto a la autopista, se recoge como Sistema Local Viario Peatonal.

A pesar de eso, se manifiesta que tanto la calle y las aceras como el espacio libre descrito en el párrafo anterior, son actualmente propiedad de tres Comunidades de propietarios constituidas por varios edificios que se encuentran al sur del tramo viario referido, entre éste y la calle Kuxkuburu. Concretamente de las Comunidades de Propietarios Izaro 8-10-12, Izaro 14-16, e Izaro 18-20.

Por ello, se solicita que se delimiten los suelos actualmente propiedad de las comunidades de propietarios Izaro números 8-10-12, 14-16 y 18-20 para su adquisición mediante expropiación y que el mantenimiento de tales espacios pase a manos del Ayuntamiento de Getxo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Ala vista de lo indicado en la alegación se propone revisa la titularidad de los suelos. En el caso de que sean de titularidad pública, se mantendrá la ordenación tal y como ha sido formulada en el documento de aprobación inicial. Si los suelos fuesen de titularidad privada, se modificará la ordenación vinculándolos a la calificación pomenorizada que corresponda de acuerdo con el uso edificatorio existente. En todo caso, no se prevé su obtención por vía de expropiación urbanística, ocupación directa u otro sistema de obtención de dotaciones públicas.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1938
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03504
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-739
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se solicita que no se demuelan los frontones de Trinitarios y se mantengan con uso público ya que aportan un lugar único y céntrico en el pueblo para la práctica de la pelota.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1939
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03505
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-740
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se solicita que se confirme por escrito que su vivienda no se verá afectada por el PGOU.

Su dirección es CL ALANGOBARRI 10 1 EZ 48992 GETXO BIZKAIA, por lo que se entiende que esa es la vivienda a la que se refiere, aunque no se especifica explícitamente.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La edificación situada en la calle Alangobarrí 10 se clasifica como suelo urbano consolidado para uso residencial. Su régimen urbanístico es el de rehabilitación de la edificación existente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1940
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03506
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-741
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación se presenta en contra de construir en Trinitarios donde actualmente Argia Fundazioa desarrolla sus actividades y es un espacio de deporte y esparcimiento. Además, se pretende dejar al club Getxoko Euskal Pilota Taldea sin el frontón donde llevan jugando 4 años por ser un lugar único y céntrico en el pueblo para la práctica de la pelota. Se solicita que no se construya en Trinitarios y se lleve a cabo la adquisición municipal del espacio.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1941
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03507
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-742
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación se presenta en contra de construir en Trinitarios donde actualmente Argia Fundazioa desarrolla sus actividades y es un espacio de deporte y esparcimiento. Además, se pretende dejar al club Getxoko Euskal Pilota Taldea sin el frontón donde llevan jugando 4 años por ser un lugar único y céntrico en el pueblo para la práctica de la pelota. Se solicita que no se construya en Trinitarios y se lleve a cabo la adquisición municipal del espacio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1942
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03508
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-743
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se solicita que se confirme por escrito que su vivienda no se verá afectada por el PGOU.

Su dirección es CL ALANGOBARRI 10 1 EZ 48992 GETXO BIZKAIA, por lo que se entiende que esa es la vivienda a la que se refiere, aunque no se especifica explícitamente.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La edificación situada en la calle Alangobbarri 10 se clasifica como suelo urbano consolidado para uso residencial. Su régimen urbanístico es el de rehabilitación de la edificación existente.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1943
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03509
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-744
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expone que, dada la situación de emergencia climática actual, sería lógico que el PGOU incluya medidas más específicas y contundentes para hacer frente a esta situación. En vez de eso, se plantea un modelo urbano destinado a mantener la población, cuando Getxo es un municipio que está perdiendo población desde hace años y la tendencia es continuar en esa dirección.

A pesar de ello, se pretenden edificar 4790 viviendas nuevas, lo que supone una expansión urbana excesiva y poco sostenible. Esta construcción desmedida acarreará un mayor problema de seguridad en el río Gobela, el incumplimiento de los acuerdos alcanzados con el consenso de todos los grupos políticos y URA, la artificialización del suelo que transformará irremediamente la zona de Andra Mari que actualmente hace de esponja para retener el agua, el deterioro de los numerosos acuíferos situados en Getxo y alteraciones climáticas no vistas hasta ahora (sequías, lluvias torrenciales, olas de calor).

Por tanto, se manifiesta que el PGOU presenta derribar viviendas masivamente (en zonas como Tosu, Martituni, Muru, Salsldu) y supone la destrucción de un entorno paisajístico y natural.

Así, se solicita:

- Limitar la artificialización del suelo con fines residenciales, respondiendo a criterios de racionalidad de uso del mismo y sostenibilidad.
- Una ordenación urbanística derivada de políticas públicas reflexionadas, con perspectiva climática que realmente fomente la utilización de energías renovables, la eficiencia energética, la minimización de producción de residuos y el ahorro de los recursos naturales en los sistemas urbanos.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El criterio de afectar el menor suelo posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística y el planeamiento territorial propugnan desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006), y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. Así, el nuevo Plan General acomete la revisión profunda de la estrategia de ocupación del suelo plasmada en el vigente documento y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos y que se ha concretado por ejemplo, en la clasificación como suelo rústico de más de millón y medio de metros cuadrados que el Plan vigente clasificaba como urbanizable para uso residencial. Esta revisión como decimos, es obligada por mandato legal de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y por motivo de la aprobación de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT), que están vigentes desde el año 2019, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, es objetivo principal la preservación del suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe darse respuesta a la vez a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afección de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es sustancialmente menor al actualmente clasificado, responde a ello.

Con respecto a la seguridad hacia el río Gobelas debe decirse que no se ordena ninguna nueva actuación que invada las zonas inundables y de flujo preferente. Es más, el planteamiento del Plan es el de preservar sus cauces, riberas y espacios anejos en condiciones naturales sin artificialización.

En consecuencia a lo comentado, se entiende ya incluido en el Plan lo solicitado en la alegación por lo que no se proponen cambios en el documento.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1944
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03510
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-745
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la actuación urbanística AI-R06 ZUBILLETA.

Se exponen varios temas diferentes:

- La Agencia Vasca del Agua URA elaboró un proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica del río Gobela en Getxo que permite dar solución a los riesgos de inundabilidad a los que constantemente se hace referencia en la documentación del PGOU ya que la ejecución de estas medidas puede ser una alternativa a las previsiones de derribo del plan.

- Puesto que la vecindad del barrio de "los puentes" tiene la oportunidad de "decidir el futuro de sus viviendas", si la voluntad mayoritaria resulta ser la de conservar sus viviendas y finalmente no se derriban tales bloques, el número de residentes a realojar se ve altamente disminuido. Así, la necesidad de edificación también disminuye, es decir, de las 671 nuevas viviendas que se prevén en la nueva ordenación, una buena parte de ellas estaría destinada a realojar a las familias cuyas casas se prevén derribar. Si finalmente no se lleva a cabo tal derribo, podría suprimirse uno de los bloques de viviendas, dejando un espacio libre para otros usos.

- El espacio previsto en el plan para acoger espacios libres, equipamiento comunitario y uso terciario podría mantenerse ya que estos sistemas generales podrían ubicarse en el espacio que deja libre un bloque de vivienda menos, pues resultaría innecesario en caso de no tener que realojar a los vecinos de 'los Puentes'.

- Si se garantizasen que las casas de Salsidu, y sus huertos, se conservarán e incluirán conforme a la ordenación urbana, la vecindad cumpliría con su deber de mantenerlas, además de en condiciones de seguridad y salubridad, en condiciones de ornato y decoro, proporcionando al pueblo de Getxo el encanto que tenía antes de convertirse en ciudad.

- El plan no tiene en cuenta las consecuencias que pudiera tener el aumento de población en la zona como el aumento del tráfico.

Por todo ello, se solicita que se reconsidere el plan en el sentido de conservar y no derribar las casas de la Avenida Salsidu, desde los bloques próximos al río Gobela hasta el fin de la actuación AI-R06 ZUBILLETA, esto es, desde la número 61 hasta la 85.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a las edificaciones de la Avenida de Salsidu 39 a 57, la propuesta de actuación en el documento de aprobación inicial daba una solución por la vía de la equidistribución urbanística, la sustitución y el realojo de viviendas, a la situación de afección hidráulica que tienen estas edificaciones. Esta alternativa inicialmente considerada ha sido contestada por parte de los vecinos y particulares afectados y se ha reflejado en el conjunto de alegaciones presentadas. En respuesta a la demanda de los afectados directamente, el documento de aprobación provisional modificará la ordenación levantando el régimen de fuera de ordenación de estas edificaciones, no incluyéndolas en la actuación integrada AI-R06 Zubilleta y ordenándolas finalmente como suelo urbano consolidado.

En cuanto a la solicitud de no intervenir en los predios y edificaciones de la Avenida de Salsidu 61 a 85, debe comentarse que el modelo de ordenación adoptado en el Plan General y que ya deviene de los criterios formulados en el documento de Avance plantea la redensificación de este ámbito y el cambio de la tipología edificatoria predominante a edificación colectiva. A la vez, el ámbito es susceptible de un diseño completo e integral que coordine los diferentes elementos y afecciones que confluyen (río y autovía). Ello es incompatible en muchos caso con el mantenimiento de la actual disposición de edificios y parcelas.

Por otro lado, debe comentarse que se comparte la opinión expresada en la alegación de que la densidad proyectada es alta para este ámbito. Efectivamente, toda vez que las viviendas de Salsidu cercanas al río quedan fuera de la actuación, resulta adecuado revisar el modelo de ordenación inicialmente aprobado en la línea de minorar la densidad edificatoria y ello manteniendo la propuesta de espacios libres y aperturas peatonales que se plasma para el ámbito, por lo que se propone reconsiderar el diseño urbano y reformularlo con una densidad menor en la línea de los criterios expuestos en la alegación.

De acuerdo con todo lo comentado, se modificará el documento en el sentido indicado en la alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1945
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03511
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-746
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expone que es un error construir en Trinitarios ya que es el lugar donde la Fundación Argia desarrolla sus actividades y se usa como lugar para hacer deporte o desarrollar acciones religiosas. Además, se considera que la apertura de las calles proyectadas no va a dotar de más fluidez a la zona, ni de ventajas añadidas a la vecindad del municipio.

Por ello, se solicita que el PGOU informe de forma detallada a la vecindad y asociaciones por las medidas que se pretenden imponer, como es el caso de la Fundación Argia y de los propios Trinitarios, y que se deseché la idea de construir edificios en dicho lugar ni de abrir los viales descritos en el PGOU, ni de darles otro fin que no sea previamente acordado con sus propietarios, manteniéndose la propiedad y uso actual.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1946
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03512
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-747
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expone que es un error construir en Trinitarios ya que es el lugar donde la Fundación Argia desarrolla sus actividades y se usa como lugar para hacer deporte o desarrollar acciones religiosas. Además, se considera que la apertura de las calles proyectadas no va a dotar de más fluidez a la zona, ni de ventajas añadidas a la vecindad del municipio.

Por ello, se solicita que el PGOU informe de forma detallada a la vecindad y asociaciones por las medidas que se pretenden imponer, como es el caso de la Fundación Argia y de los propios Trinitarios, y que se deseche la idea de construir edificios en dicho lugar ni de abrir los viales descritos en el PGOU, ni de darles otro fin que no sea previamente acordado con sus propietarios, manteniéndose la propiedad y uso actual.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n.º:	1947
zk: Udaleko erregistro orokorra n.º: registro general Ayto	2023-03513
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-720
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a una finca (parcela Catastral N.º fijo. N0304315F) que se ubica en el actual Sector S2 "Arteaga".

Se expone que el nuevo Plan General de Ordenación Urbana (revisión), desclasifica en su práctica totalidad, dejando únicamente una pequeña porción de la misma dentro del nuevo Sector Urbanizable propuesto denominado: "ANU S-R05 "DILIZGOIKOA". Se considera que la desclasificación del Sector S2 Arteaga implica un importante quebranto patrimonial, sobre todo cuando la propiedad ha intentado por todos los medios gestionar y desarrollar el suelo urbanizable de baja densidad, encontrándose siempre con la oposición municipal. Por ello, se solicita proponer una solución urbanística en la línea del Plan Parcial que fue rechazada en su día.

Por otro lado, se menciona una alegación formulada a esta aprobación inicial por una serie de propietarios residentes en el barrio "Estrada de Diliz" en el que solicita que el nuevo plan contemple la urbanización de la zona por motivos de inseguridad vial, personal, atentados contra la propiedad e impacto ambiental. Así, se solicita la inclusión de las parcelas que se muestran en "naranja" en plano, dentro de la delimitación del Sector ANU S-R05 "DILIZGOIKOA".

Además, se expone que el Plan General condiciona la tramitación del Plan Parcial a la previa concesión del 75% de las licencias de primera ocupación del Sector colindante S-R03 (Peña Santa Marina) es absolutamente desproporcionada, sobre todo considerando la falta de previsión de un horizonte temporal para la ejecución del Sector colindante ANU S-R05 "Dilizgoikoa". Por ello, se solicita se condicione la concesión de "licencias de obra" en el Sector "Dilizgoikoa" (que no la presentación del Plan Parcial y resto de instrumentos de gestión) a la previa obtención de un número relevante de licencias de primera ocupación en el Sector colindante, "Peña Santa Mariana", (no más del 50%); pero ello siempre y cuando se haya fijado en PGOU un límite temporal lógico (no más de 4 años) para el desarrollo de dicho Sector, transcurrido el cual, se pueda gestionar y desarrollar plenamente Sector S-R05 "Dilizgoikoa" como un ámbito absolutamente independiente y no condicionado.

Por último, se alega que la desclasificación conlleva una lesión efectiva e injusta de los derechos de la propiedad de suelo y por tanto implica la obligación del Ayuntamiento de reparar el daño causado, ya que ejecución del planeamiento no pudo llevarse a efecto por causas imputables exclusivamente a la Administración.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La delimitación del suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotar la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación de los sectores. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General.

La corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006 y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi). El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afección de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesariedad de afectar los suelos identificados en la alegación.

Como decimos, el nuevo Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas que el nuevo Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley del suelo densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

Con respecto al comentario sobre la no inclusión en el PGOU de indemnizaciones a los propietarios que se han visto afectados por la alteración de sus condiciones de participación en el desarrollo urbanístico de los sectores de suelo urbanizable, debe recordarse la establecido en la Ley y la ya consolidada jurisprudencia sobre el carácter no indemnizatorio de las expectativas urbanísticas derivadas de la ordenación del planeamiento urbanístico no desarrollado, por lo que se entiende no proceden en este caso estimar.

Finalmente, en relación a las condiciones de desarrollo del sector S-R03, responden a la necesidad de establecer unas determinaciones que eviten el desarrollo masivo e incontrolado del suelo programado y vuelvan a producirse situaciones de salares vacantes y promociones fallidas como las viviendas años atrás. Es por ello que se propone mantener la regulación tal y como ha sido formulada sin variar en este punto.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1948
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03515
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-722
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación se presenta por D. Antonio Tena Nuñez en representación de Inversiones Proil SL.

La alegación hace referencia a la finca registral número 186 de Neguri, que se corresponde con la vivienda de la planta alta primera sita en el número 1 de la calle Atxekolandeta.

Se alega que el PGOU clasifica el suelo donde se ubica el inmueble como suelo urbano consolidado y se le asigna una edificabilidad genérica de 0,50 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup>s. Teniendo en cuenta que la superficie de la parcela, según el Registro de la Propiedad es de 10.875,46 m<sup>2</sup>, resulta evidente que la edificabilidad no se ha agotado.

1. Permitir la división de la parcela y así agotar la edificabilidad existente, materializándola en la zona más próxima a la calle Atxekolandeta y facultando el desarrollo del uso residencial en la misma.
2. Permitir el desarrollo del uso hotelero en la parcela principal, recogiendo expresamente en el régimen de compatibilidad de usos.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En relación a esta parcela, se ha solicitado en otra alegación se calificación como terciario-alojamiento modificación que se ha aceptado con un aumento de edificabilidad tanto bajo rasante como sobre rasante para destinarla a terciario- alojamiento. En este nuevo escenario de calificación, no se entiende adecuado introducir el uso residencial.

En consecuencia, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1949
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03516
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-723
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela situada en Estrada Goienetxe, 17 E-SOLAR, nº de finca registral 6360 de Santa Maria de Getxo y con número fijo N0315697Q y la parcela situada en Estrada Goienetxe, 17B-SOLAR, nº de finca registral 6226 de Santa Maria de Getxo y con número fijo N0299781T.

Se expone que la parcela 17B-SOLAR se divide entre los sectores Saratxaga y Sector 3 de Azkorri, mientras que la parcela 17 E-SOLAR pertenece al Sector 3 de Aizkorri.

En el caso del Sector 3 de Azkorri, el Ayuntamiento, era el responsable e impulsor de la gestión y desarrollo de la actuación, pero ante la inactividad del mismo, las personas propietarias presentaron varios Planes Parciales, todos denegados por el Ayuntamiento.

Además, en el nuevo PGOU algunos de los suelos a los que se hace referencia en la alegación quedan dentro de la categoría de SUELO NO URBANIZABLE.- ESPECIAL PROTECCIÓN.- Agroganadera y campiña: paisaje rural de transición. Se alega que no se entiende la razón para cambiar el entorno natural de esa zona del municipio, se adopte una solución tan radical como la de desclasificar todos esos suelos urbanizables. Además, con la desclasificación los terrenos pierden su valor económico.

Asimismo, derivada de la sentencia del TS, es que los bienes inmuebles situados en suelos urbanizables solo pueden valorarse catastralmente como suelos urbanos si disponen de un planeamiento de desarrollo que contenga su ordenación detallada (Plan parcial o equivalente) y por tanto no debería de haberse cobrado el citado impuesto durante la vigencia del PGOU (>20 años). Con la reforma operada se añade un nuevo requisito para que el suelo sea considerado urbano a efectos catastrales. Se requiere que, además de declararlo urbanizable el planeamiento general, se hayan establecido las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable

Por todo ello se solicita:

-Se revise y estudie pormenorizadamente los condicionantes medioambientales y ecológicos, de tal manera que se justifique correctamente la desclasificación de los suelos que nos competen, con el objetivo de determinar si tiene algún valor ecológico unas campos sin ningún uso agropecuario, y que deberán de tener determinadas obligaciones de mantenimiento y conservación (Gastos) que no debemos de soportar (antijuridicidad).

-Si no se puede justificarse objetivamente ese valor ecológico de estos suelos en la propuesta desclasificación de todos los suelos del Sector 3 de Azkorri y Saratxaga, que se realicen expedientes medioambientales individualizados de cada una de las parcelas del Sector y se desgrene cuál de ellas tiene un verdadero valor ecológico que deba de ser preservado, y las que no, que se les extraiga de esa desclasificación indiscriminada, y se les de otra clasificación y categoría.

-Si lo anterior no fuese posible, la transferencia o la reserva del aprovechamiento edificatorio previsto para este suelo urbanizable, para aplicarlo en otro ámbito en el que se pueda desarrollar cumpliendo todos los estándares urbanísticos de la legislación aplicable en la DOT y LSU.

-En el caso de que ninguna de las opciones anteriores fuera viable, expropiar los suelos del ámbito a los propietarios, como último recurso, ante el escenario de tener unos suelos sin ningún valor ni uso que justifique su tenencia y mantenimiento.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La delimitación del suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotar la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación de los sectores. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. En este sentido, no solo concurren para la desclasificación objetivos de preservación del suelo natural del Municipio. A ellos deben añadirse también con igual peso, la innecesariedad de afectar más suelo del estrictamente necesario para ubicar el programa residencial que debe acometer el Plan, lo que ha repercutido en la liberación de gran cantidad del suelo antes clasificado como urbanizable.

Como decimos, la corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006 y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que

todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesidad de afectar los suelos identificados en la alegación.

Así, el nuevo Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas que el nuevo Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley del suelo densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

Con respecto a la solicitud de transferencias de aprovechamiento o expropiación de los suelos desclasificados, no procede ninguna de las dos, dado que en el caso de la primera, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico equidistributivo y en el segundo, no parece concurrir el interés público que se precisa como condición previa para el planteamiento de una expropiación urbanística.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocuments>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo. CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO74+4

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocuments>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Aqiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1950
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03517
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-726
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación expone su desacuerdo con lo que el PGOU tiene previsto en las calles Andikoetxe, Bastiantxuna Kalea y Padre Félix de la Virgen Kalea. Se prevé la construcción de un nuevo edificio de viviendas, un aparcamiento subterráneo y una nueva aula de cultura, todo ellos en los terrenos de la Fundación Argia y la vecindad y propietarios de estas tres calles.

Por ello, se solicita la paralización del proyecto y la consulta popular a los vecinos y vecinas de las calles afectadas para su explicación, ratificación o rechazo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1951
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03518
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-727
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Afirma la alegación que por deducción obvia, el hecho de que la población de Getxo se está reduciendo implica que el número de viviendas vacías se está incrementando.

Se hace alusión a los puntos c y d del artículo 3.3 de la Ley 2/2006 asociándolos a la idea de que no debe artificializarse más suelo mientras exista espacio ya urbanizado apto para ser destinado a vivienda.

Se señala que la preservación del suelo debe ser objetivo prioritario del PGOU. Que programar la construcción de 4.601 nuevas viviendas no tiene justificación alguna pues no se compadece con la situación actual de Getxo ni con las necesidades de vivienda.

Solicita que no se construya ninguna vivienda nueva y si existe demanda se ordene en el espacio ya urbanizado y artificializado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión suscitada en la alegación, debe comentarse que la materia es más compleja que el simple silogismo enunciado. El crecimiento del número de viviendas desocupadas no es inversamente proporcional al decrecimiento de la población. Sobre ello, debe comentarse que en la necesidad de mayor número de viviendas influye también la disminución de la ocupación de estas y del tamaño medio familiar. En relación a estos parámetros, las proyecciones realizadas para los próximos doce años por las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco trabajan con la realidad habida en los últimos 30 años de que el tamaño medio familiar en Euskadi se ha reducido en más de una persona (TMF en el año 1981: 3,73 personas/hogar. TMF en el año 2016: 2,46 personas/hogar). Como consecuencia de ello, las necesidades de vivienda no se minoran. Más al contrario, se incrementan pues para el mismo grupo demográfico hace falta un número mayor de viviendas para alojarlos.

También las necesidades de viviendas crecen por la proliferación de unidades familiares monoparentales, monomarentales y el retraso en el tiempo de la conformación de nuevos hogares y/o unidades familiares, es decir, como consecuencia de la dispersión de la población.

Finalmente, no debe olvidarse que el efecto de la vivienda secundaria también se proyecta sobre la demanda de nueva vivienda, a la vez que tiene un efecto de contracción de la población, pues el usuario de esta vivienda no está generalmente empadronado en el Municipio.

En definitiva, no resulta un silogismo acertado el asimilar reducción de población a incremento en el número de viviendas desocupadas. Ambos parámetros forman parte del sistema sociodemográfico del Municipio pero no tienen una influencia directa y axiomática en su comportamiento.

Con respecto a la referencia a la Ley 2/2006 (artículo 3.3.c) y d), los preceptos mencionados establecen lo siguiente:

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

El PGOU aprobado inicialmente aplica estos criterios pues ordena con carácter prioritario el suelo urbanizado y las opciones y posibilidades de redensificación, llenado y acabado de la trama urbana existente. No obstante, como se comenta más adelante, la atención de las necesidades de nuevas viviendas y de suelo para actividad económica no se colmatan y atienden suficientemente con las actuaciones delimitadas en suelo urbano, lo que hace necesario el desarrollo de nuevos ámbitos en suelo urbanizable, opción que en ningún momento cercena o imposibilita la Ley 2/2006.

Sí, existe demanda contrastada de nueva vivienda y el PGOU debe responder a ello. Un ejemplo es las necesidades observadas en la estadística que maneja Etxebide para el municipio de Getxo, y que en el año 2022 fue de 5.629 solicitudes. Esta demanda se ha ido incrementando paulatinamente. Así, en el año 2011 el número de solicitudes fue de 3.295 pasando a 3.531 en el año 2016 y situándose actualmente por encima de las 5.000 solicitudes tal y como se ha comentado anteriormente. Por otro lado, el estudio de vivienda deshabitada realizado por el Ayuntamiento de Getxo en el año 2018 (coincidiendo con la exposición pública del documento de Avance), concluyó que solo 1.028 viviendas se encontraban en situación de considerarse como vivienda deshabitada.



Si atendemos a estos parámetros, el desfase entre la oferta de vivienda desocupada y la demanda observada en Etxebide es de al menos 4.601 viviendas, verificándose la incapacidad que tiene el sistema de atender la demanda existente solo considerando la puesta en carga de la vivienda desocupada. Esta problemática es la que el nuevo PGOU ha abordado y tratado de paliar a través de la programación de vivienda en nuevas actuaciones y ámbitos y ello, considerando siempre la afección mínima al suelo natural.

Pues esta cuestión de ocupar nuevo suelo virgen ha tenido una consideración capital en la formulación de la estrategia y modelo de ordenación del Municipio. Así, el criterio primero de ordenación del Plan ha sido el llenado, colmatación y acabado de la actual trama urbana, junto al aprovechamiento de las oportunidades de densificación del suelo urbano. La aplicación de este criterio ha permitido programar 1.160 nuevas viviendas, parámetro que se entiende insuficiente para atender la demanda a la que debe dar respuesta este PGOU.

El segundo criterio aplicado ha sido la delimitación de sectores de suelo urbanizable, ordenación que se ha realizado de forma contenida y bajo el criterio de afectar el menor suelo natural posible. Sobre ello, debe señalarse que la oportunidad de desclasificar la mayor parte del actual suelo urbanizable ha sido la principal alteración que el nuevo Plan General ha propuesto, habiéndose desafectado más de un millón y medio de metros cuadrados que han pasado a ser clasificados como suelo rústico.

En definitiva, la revisión del PGOU, a la hora de establecer la ordenación urbanística, no puede desconocer la demanda y necesidades de vivienda que el Municipio tiene y que ya fue detectada en fase de Avance, pues no debe olvidarse que el Plan es subsidiario y responde a lo recogido en el documento de Criterios y Objetivos aprobado en esa fase, donde se acordó el desarrollo y ordenación del programa de vivienda que el PGOU finalmente recoge.

De acuerdo con la valoración realizada, no se aprecian motivos para alterar el documento del PGOU aprobado inicialmente motivado en la alegación analizada.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1952
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03519
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-728
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la parcela situada en Estrada Goienetxe, 17 E-SOLAR, nº de finca registral 6360 de Santa Maria de Getxo y con número fijo N0315697Q y la parcela situada en Estrada Goienetxe, 17B-SOLAR, nº de finca registral 6226 de Santa Maria de Getxo y con número fijo N0299781T.

Se expone que la parcela 17B-SOLAR se divide entre los sectores Saratxaga y Sector 3 de Azkorri, mientras que la parcela 17 E-SOLAR pertenece al Sector 3 de Aizkorri.

En el caso del Sector 3 de Azkorri, el Ayuntamiento, era el responsable e impulsor de la gestión y desarrollo de la actuación, pero ante la inactividad del mismo, las personas propietarias presentaron varios Planes Parciales, todos denegados por el Ayuntamiento.

Además, en el nuevo PGOU algunos de los suelos a los que se hace referencia en la alegación quedan dentro de la categoría de SUELO NO URBANIZABLE.- ESPECIAL PROTECCIÓN.- Agroganadera y campiña: paisaje rural de transición. Se alega que no se entiende la razón para cambiar el entorno natural de esa zona del municipio, se adopte una solución tan radical como la de desclasificar todos esos suelos urbanizables. Además, con la desclasificación los terrenos pierden su valor económico.

Asimismo, derivada de la sentencia del TS, es que los bienes inmuebles situados en suelos urbanizables solo pueden valorarse catastralmente como suelos urbanos si disponen de un planeamiento de desarrollo que contenga su ordenación detallada (Plan parcial o equivalente) y por tanto no debería de haberse cobrado el citado impuesto durante la vigencia del PGOU (>20 años). Con la reforma operada se añade un nuevo requisito para que el suelo sea considerado urbano a efectos catastrales. Se requiere que, además de declararlo urbanizable el planeamiento general, se hayan establecido las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable

Por todo ello se solicita:

-Se revise y estudie pormenorizadamente los condicionantes medioambientales y ecológicos, de tal manera que se justifique correctamente la desclasificación de los suelos que nos competen, con el objetivo de determinar si tiene algún valor ecológico unas campos sin ningún uso agropecuario, y que deberán de tener determinadas obligaciones de mantenimiento y conservación (Gastos) que no debemos de soportar (antijuridicidad).

-Si no se puede justificarse objetivamente ese valor ecológico de estos suelos en la propuesta desclasificación de todos los suelos del Sector 3 de Azkorri y Saratxaga, que se realicen expedientes medioambientales individualizados de cada una de las parcelas del Sector y se desgrene cuál de ellas tiene un verdadero valor ecológico que deba de ser preservado, y las que no, que se les extraiga de esa desclasificación indiscriminada, y se les de otra clasificación y categoría.

-Si lo anterior no fuese posible, la transferencia o la reserva del aprovechamiento edificatorio previsto para este suelo urbanizable, para aplicarlo en otro ámbito en el que se pueda desarrollar cumpliendo todos los estándares urbanísticos de la legislación aplicable en la DOT y LSU.

-En el caso de que ninguna de las opciones anteriores fuera viable, expropiar los suelos del ámbito a los propietarios, como último recurso, ante el escenario de tener unos suelos sin ningún valor ni uso que justifique su tenencia y mantenimiento.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La delimitación del suelo urbanizable se ha realizado de forma contenida, tratando de no afectar más suelo del estrictamente necesario para dotar la capacidad suficiente para ordenar el conjunto de viviendas previstas y dotaciones públicas, viales y servicios urbanos que estos nuevos ámbitos precisan para la conexión con la ciudad existente y también los que le son propios para la dotación de los sectores. El criterio de afectar el menor suelo natural posible con la intención de desclasificar y devolver al suelo rural la mayor parte de los ámbitos actualmente clasificados como suelo urbanizable, ha regido, orientado y mediatizado la labor de ordenación del nuevo Plan General. En este sentido, no solo concurren para la desclasificación objetivos de preservación del suelo natural del Municipio. A ellos deben añadirse también con igual peso, la innecesariedad de afectar más suelo del estrictamente necesario para ubicar el programa residencial que debe acometer el Plan, lo que ha repercutido en la liberación de gran cantidad del suelo antes clasificado como urbanizable.

Como decimos, la corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General responde a la necesaria aplicación de los criterios de conservación, protección y defensa del medio natural que la legislación urbanística propugna desde hace años (recuérdese que el PGOU vigente se redactó en fecha anterior a la Ley 2/2006 y que son ineludibles a la hora de formular el planeamiento en Euskadi. El reto del nuevo Plan General no es sencillo de impulsar; por un lado debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe dar respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la

acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afectación de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la innecesidad de afectar los suelos identificados en la alegación.

Así, el nuevo Plan General se redacta en el contexto legal y de planeamiento territorial ahora vigente y que propugna modelos de ocupación del territorio sustancialmente diferentes a los que impulsaron la ordenación que plasmó el vigente Plan General. La revisión se realiza por mandato de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el contexto de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) que están vigentes desde el año 2019. Este documento tiene jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y carácter vinculante de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas que el nuevo Plan General no puede desconocer.

La obligada aplicación del criterio de mínima afectación del suelo natural en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico es una de las premisas básicas que establecen las nuevas DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

*g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.*

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificadas como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos y ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior y que presenten problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri, como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto.

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

Junto a lo anterior, establece también la Ley del suelo densidades mínimas (artículo 77 de la Ley 2/2006), a las que deben sujetarse los ámbitos que prevea el planeamiento para la ampliación y expansión residencial de la ciudad, y que en ningún caso pueden ser inferiores a los legalmente establecidos, circunstancia que concurre en los sectores de suelo urbanizable ahora clasificados por el Plan vigente en las zonas de Andra Mari y Azkorri, en los que se proyectan ámbitos con densidades un 25% menores a las legalmente establecidas. Aun no existiendo las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial antes comentadas, la revisión del nuevo Plan General debiera por Ley modificar la clasificación del suelo de estos ámbitos produciéndose una reducción sustancial del suelo urbanizable ahora clasificado.

Con respecto a la solicitud de transferencias de aprovechamiento o expropiación de los suelos desclasificados, no procede ninguna de las dos, dado que en el caso de la primera, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico equidistributivo y en el segundo, no parece concurrir el interés público que se precisa como condición previa para el planteamiento de una expropiación urbanística.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZO74+4

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Aqiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1953
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03521
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-731
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se solicita la revisión del Artículo 73 de la Normativa General del PGOU de Getxo, en concreto los puntos:

- La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.
- Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.

Se considera que en el punto a) la superficie es excesiva ya que de una vivienda de 180 m<sup>2</sup> pueden resultar dos viviendas de 90 m<sup>2</sup> de buena calidad. En cuanto al punto f) se considera difícil de conseguir.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de reedificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1954
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03522
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-733
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Se solicita que sea retirada la Unidad denominada Algorta, donde se pretende edificar vivienda libre en el Patio del Batzoki; o en su caso modificarse, para que el resultante siempre queda con uso público, como es actualmente.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Debe decirse que la actuación no elimina la posibilidad de seguir utilizando este lugar como espacio público al servicio de la ciudadanía. Es más, la propuesta que realiza el PGOU es la de mantenerlo para este uso y obtenerlo a título de dominio público, garantizando con ello su futuro destino para ser usada en el conjunto de actividades y eventos a los que hace referencia la alegación. Concretamente prevé la cesión de 753 m<sup>2</sup>s para equipamiento y 252 para espacio libre local al que se debe añadir la cesión por estándar de sistema general que la actuación no contempla in situ, pero que a nivel global se cumple por su ejecución efectiva en otros ámbitos y ello supone la obtención de 300 m<sup>2</sup> más de suelo para espacio libre.

En consecuencia a lo comentado, no se aprecia en la alegación motivación suficiente para modificar la ordenación que ha sido aprobada inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1955
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03523
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-710
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al Caserío Goini Bekoa, conocido como Goini Zaharra en Ormaza estarta n° 4, 6, 8, 10, 14 y 16.

Se solicita subsanar algunos errores recogidos en la ficha:

- El catálogo data el año de construcción del caserío en 1850 pero el caserío se erigió en el siglo XVI, entre 1570-1580.
- La dirección del caserío no es Ormaza Estarta 06, 08, 10, 14 sino Ormaza Estarta 04, 06, 08, 10, 14, 16.
- La silueta ya no es un rectángulo ya que debe incorporar los dos anejos: el n°4 y parte del n°6 (Ver plano).
- Además de la propuesta de protección del GV, se debe marcar la casilla de "Otras fuentes" para que conste en el apartado de observaciones la sentencia 480/2012 del TSJPV, el acuerdo plenario de 25/09/2012 y el informe del Departamento Cultural de BFA-DFB n° expediente 117/2013 de 12/08/2013.
- En el apartado de observaciones también se debe incluir la Ficha 421 "Caserío Goñi" del GV/EJ.

Asimismo, se solicita al GV la incoación del expediente de inclusión del caserío Goini Zaharra en el Registro Patrimonio Cultural Vasco y al Ayuntamiento la inclusión en el Catálogo de Planeamiento de Getxo. Además, se solicita que se garantice que durante la tramitación del PGOU, no se realice en el caserío intervención edificatoria de ningún tipo que provoque menoscabo o desmerecimiento de los valores puestos de manifiesto por la administración sectorial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El año de construcción que se refleja en la ficha está recogido del catastro de Bizkaia. No obstante, puede reflejarse la fecha aportada en la alegación.

Se corrigen también las direcciones que componen el edificio protegido son Ormaza Estarta 06-08, 10, 14 y 16.

Se mantiene la silueta de lo que entendemos que es el caserío original.

En las fichas, el apartado "otras fuentes" se activa cuando el elemento no está recogido en los listados de protección anteriores

El número de identificación del GV 421, se recoge en su apartado correspondiente.

Por otra parte, el elemento ya está incluido en el catálogo de patrimonio del PGOU.

De acuerdo con los argumentos dados, se recogerá en la ficha de catálogo la fecha de construcción aportada en la alegación y el cambio del callejero.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1956
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03524
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-713
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al Caserío Goini Bekoa, conocido como Goini Zaharra en Ormaza estarta nº 4, 6, 8, 10, 14 y 16.

Se solicita subsanar algunos errores recogidos en la ficha:

- El catálogo data el año de construcción del caserío en 1850 pero el caserío se erigió en el siglo XVI, entre 1570-1580.
- La dirección del caserío no es Ormaza Estarta 06, 08, 10, 14 sino Ormaza Estarta 04, 06, 08, 10, 14, 16.
- La silueta ya no es un rectángulo ya que debe incorporar los dos anejos: el nº4 y parte del nº6 (Ver plano).
- Además de la propuesta de protección del GV, se debe marcar la casilla de "Otras fuentes" para que conste en el apartado de observaciones la sentencia 480/2012 del TSJPV, el acuerdo plenario de 25/09/2012 y el informe del Departamento Cultural de BFA-DFB nº expediente 117/2013 de 12/08/2013.
- En el apartado de observaciones también se debe incluir la Ficha 421 "Caserío Goñi" del GV/EJ.

Asimismo, se solicita al GV la incoación del expediente de inclusión del caserío Goini Zaharra en el Registro Patrimonio Cultural Vasco y al Ayuntamiento la inclusión en el Catálogo de Planeamiento de Getxo. Además, se solicita que se garantice que durante la tramitación del PGOU, no se realice en el caserío intervención edificatoria de ningún tipo que provoque menoscabo o desmerecimiento de los valores puestos de manifiesto por la administración sectorial.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El año de construcción que se refleja en la ficha está recogido del catastro de Bizkaia. No obstante, puede reflejarse la fecha aportada en la alegación.

Las direcciones que componen el edificio protegido son Ormaza Estarta 06-10-14-16.

Se mantiene la silueta de lo que entendemos que es el caserío original.

En las fichas, el apartado "otras fuentes" se activa cuando el elemento no está recogido en los listados de protección anteriores

El número de identificación del GV 421, se recoge en su apartado correspondiente.

Por otra parte, el elemento ya está incluido en el catálogo de patrimonio del PGOU.

De acuerdo con los argumentos dados, se recogerá en la ficha de catálogo la fecha de construcción aportada en la alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1957
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03525
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-714
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación solicita que se vuelva a redactar el nuevo PGOU teniendo en cuenta estas Directrices de Ordenación Territorial y abandonar el actual modelo urbanístico depredador en el que prevalece la artificialización del suelo a toda costa sobre la conservación de la naturaleza, y que no se corresponde con los tiempos que corren en cuanto a la sostenibilidad, biodiversidad, emergencia climática, soberanía alimentaria, ni en cuanto a las necesidades de la población de Getxo.

Se mencionan estos objetivos:

1. Integrar en la planificación territorial y urbanística la estrategia de la economía circular, administrando el uso suelo disponible en función de su valoración como un bien escaso, cuyo uso y desarrollo es preciso optimizar.
2. Promover la consecución del objetivo de "degradación neta cero del suelo".
3. Fomentar la reutilización de suelos ya antropizados en beneficio de los suelos vírgenes y en aplicación de los principios de la economía circular.
4. Velar por la calidad del suelo como recurso esencial para satisfacer las necesidades globales de alimentos, agua y seguridad energética
5. Mantener o mejorar los servicios de apoyo, suministro, regulación y cultivo que proporcionan los suelos, sin afectar significativamente a las funciones del suelo que hacen posibles esos servicios ni a la biodiversidad. Buscar el equilibrio entre los servicios de apoyo y suministro para la producción vegetal y los servicios reguladores que el suelo proporciona para la calidad y disponibilidad del agua y para la composición de los gases atmosféricos de efecto invernadero.
6. Mantener la biodiversidad del suelo a fin de salvaguardar los bienes y servicios ecosistémicos asociados con los suelos.
7. Promover el restablecimiento de las funciones básicas y la contribución a los servicios ecosistémicos de los suelos que han experimentado una degradación, aplicando las técnicas apropiadas de rehabilitación

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En primer lugar debe comentarse que los sectores de suelo urbanizable ahora delimitados por el Plan General se localizan en la parte del territorio del Municipio de Getxo más intervenido y afectado ya por la edificación. Los ámbitos con mayores valores naturales, especialmente de carácter paisajística que podemos encontrar en los suelos delimitados han sido destinados a espacio libre, habiéndose evaluado la propuesta por el estudio ambiental que acompaña al Plan General. En todo caso, la estrategia y modelo de ocupación del territorio adoptado, aplica los criterios y directrices establecidos en el planeamiento territorial que conforma el marco de desarrollo en el que debe ser redactado el PGOU y cuya premisa principal es la de afectar el menor suelo natural posible y preservarlo de su intervención urbanizadora. Ello efectivamente incide de forma directa en la corrección del modelo desarrollista propugnado por el vigente Plan General y que se caracteriza por una expansión y ocupación del suelo municipal intensiva y completa para nuevos desarrollos urbanísticos, planteamiento que se somete a una revisión profunda que viene obligada por la propia legislación urbanística y las nuevas Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) vigentes desde el año 2019, a las que hace referencia la alegación, documento este con jerarquía normativa superior al planeamiento urbanístico y que tiene carácter vinculante y de aplicación directa en gran parte de las materias por el desarrolladas.

El criterio de mínima afectación del suelo natural que se ha aplicado en la redacción del Plan General, es una de las premisas básicas que establecen las DOT como determinación vinculante directa a los planeamientos urbanísticos, encontrándose recogida en los siguientes artículos de su normativa de aplicación:

Punto 5 del artículo 8 sobre directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales:

*5. Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrautilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.*

Punto 1.f) del artículo 9 sobre directrices en materia de ejes de transformación:

*f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*

Punto 2.a) y 2.g) del artículo 10 sobre directrices en materia de regeneración urbana:

*a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos,*

*degradadoso infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.*

g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.

Punto 1.a)1 del artículo 12 sobre directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales:

*a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrutilizado ante la ocupación de nuevos suelos:*

*1. Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrutilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.*

Punto 1 del artículo 18 sobre directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso

*1. Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.*

De igual forma, el documento del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP), aprobado provisionalmente en el mes de abril de 2023, documento que también vincula al planeamiento urbanístico, determina criterios similares a los antes expuestos en sus normas de ordenación. Concretamente establece como modos de intervención prioritarios la redensificación de los suelos urbanos ya intervenidos por la urbanización y la desclasificación de suelos residenciales y de actividades económicas provenientes del planeamiento anterior que presentan problemáticas por no acomodarse a los criterios de no afectación de nuevo suelo natural cuando ello no es necesario. De hecho, el PTP señala expresamente al Municipio de Getxo y concretamente a los suelos urbanizables de la zona de Andra Mari y Azkorri como susceptibles de considerarse su desclasificación por no resultar acordes con el modelo territorial propuesto y permite al planeamiento urbanístico ajustar el perímetro de crecimiento

Lo anterior comentado se ve confrontado por lo establecido en la propia Ley del Suelo Vasca (Ley 2/2006) al enunciar los principios bajo los cuales debe formularse el planeamiento urbanístico y que en relación al consumo y afectación del suelo natural, establece el siguiente principio básico en el punto 3.c) de su artículo 3:

*3. La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

El reto del nuevo Plan General no ha sido sencillo de impulsar. Por un lado, debe preservar el suelo natural que todavía queda en el Municipio. Por otro lado, debe darse respuesta a las necesidades de nueva vivienda en la intención de paliar la acuciante situación de falta de oportunidades para que la población oriunda de Getxo, especialmente los jóvenes, pueda quedarse a residir en el Municipio. Así, el Plan delimita una serie de sectores aplicando un criterio contenido de afección de suelo, compensado mediante la ordenación de densidades medias a tipologías de vivienda colectiva, evitando en todo caso, la ordenación de vivienda de tipología unifamiliar, característica del Plan vigente y que consumen mucho suelo. La plasmación de una ciudad mucho más densa, compacta y mistificada es la base y esencia del nuevo Plan y el suelo que finalmente se afecta y que es mucho menor al actualmente clasificado, responde a ello y es la causa y justificación de la desclasificación generalizada de suelo que propone el nuevo Plan General respecto del vigente.

Se incide de nuevo finalmente en remarcar que uno de los objetivos principales y prioritarios del Plan General es la recuperación, defensa y preservación del suelo natural que resta todavía en el Municipio. Es importante remarcar que junto al mantenimiento del actual suelo rústico clasificado por el Plan vigente, se propone desclasificar más de millón y medio de metros cuadrados de suelo en el ámbito de Andra Mari y Azkorri, que actualmente están clasificados como suelo urbanizable y que pasan a suelo no urbanizable con destino a usos agropecuarios. El Plan potencia la regulación de las actividades del sector primario priorizando su mantenimiento y eventual ampliación en un intento de potenciar este sector.

En consecuencia a todo lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1958
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03528
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-717
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a tres de parcelas-fincas ubicadas en el actual suelo urbanizable del municipio de Getxo, en concreto, en el Sector nº 6 Mimenaga y con números catastrales N0356690Q, N0356617S y N0356610Y.

Se expone que el nuevo PGOU impone la DESCLASIFICACIÓN de la totalidad de los terrenos del Sector nº 6 Mimenaga, que pasarían a tener la consideración de suelo NO URBANIZABLE. Esta desclasificación supone un quebranto patrimonial para las personas propietarias.

Además, se considera que las parcelas mantienen una condición urbana cumpliendo los requisitos establecidos por la Ley 2/2006 y estando integradas la malla urbana del municipio colindante de Berango, al quedar al otro lado del Sistema de Comunicaciones (Autovía).

Por ello se solicita la clasificación de las parcelas catastrales N0356690Q ; N0356617S y N0356610Y como Suelo Urbano No Consolidado y/o su integración en el área de Compatibilización el Planeamiento con el municipio de Berango.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Revisada la cuestión planteada en la alegación debe comentarse que no concurren las condiciones regladas para la consideración de estos suelos como urbanos por carecer de las condiciones regladas: no inserción en malla, no existencia de infraestructuras y servicios urbanos suficientes y carecer de urbanización adecuada. También debe comentarse que se encuentran en suelo inundable y de flujo preferente, por lo que, de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se encuentran en situación básica de suelo rural.

No obstante, a los efectos de completar la ordenación de formas adecuada, y vistas las alegaciones recibidas en sentidos dispares para la zona entre el corredor Bi – 637 y Berango se plantea la ampliación del Área de Compatibilización.

De tal forma las dos siguientes fincas serán incluidas en el ámbito de compatibilización: N0356690Q y N0356617S.

Por el contrario, la parcela N0356610Y no cabe incluirla en el ámbito de compatibilización porque son suelos sin capacidad alguna de ser transformados.

Finalmente recordar que no existe ni perjuicio ni necesidad de compensación por los derechos edificatorios no patrimonializados en virtud de lo establecido en el mencionado Real Decreto Legislativo 7/2015, por lo que el Estudio de Sostenibilidad económica es correcto en este punto.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento del PGOU en lo expresamente admitido.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1959
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03529
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-718
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación presenta la contradicción del PGOU a la hora de imponer el derribo de viviendas en Tosu, Martiturri, Muru y Salsidu pero después plantear 14 viviendas libres en el patio del Batzoki.

Se solicita que en el patio del Batzoki se construya un mínimo de 75% de VPO. Asimismo, que se derribe el Batzoki expropiándolo en aras del bien común y construyendo viviendas para jóvenes, para que puedan vivir en el centro con todo accesible a unos 15 minutos o menos y de forma sostenible.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación plantea la ejecución de un edificio de viviendas unitario, lo que inhabilita o complica la gestión para destinar y calificar varias de las viviendas en régimen público. O todo el edificio es vivienda protegida o libre. La mezcla de regímenes como decimos, complica y hace inviable la gestión de la promoción. Por motivos de viabilidad económica de la actuación, está se ha destinado a vivienda libre.

En cuanto al sistema de actuación, se insiste en mantener la propuesta tal y como ha sido formulado por el Plan expuesto dado que, la repercusión económica para el Ayuntamiento es muy diferente si se utiliza un sistema u otro. En el caso de la equidistribución urbanística, es la edificabilidad asignada la que permite la obtención del suelo y las dotaciones y se entiende que la propuesta de nuevo edificación es perfectamente compatible en el entorno urbano donde se inserta. La intervención apenas supone la ocupación del 25% del suelo del ámbito, destinándose el resto a espacios libres y equipamiento público. En el caso de aplicarse la expropiación, toda la carga económica de obtención del suelo y de ejecución de dotaciones públicas y urbanización recae en el Ayuntamiento, por lo que, dadas las condiciones y circunstancias del ámbito y sus posibilidades de edificación, es un sistema que se desaconseja.

En consecuencia a lo comentado, no se aprecia en la alegación motivación suficiente para modificar la ordenación que ha sido aprobada inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1960
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-03531
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Se solicita la inclusión de la Estrada de Larrañazubi como camino público. Los expedientes de entrada 2023-03553, 2023-03554, 2023-03555 y 2023-03556 añaden documentación complementaria a esta alegación.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En referencia a los caminos rurales debe comentarse que su inventario, deslinde, trazado, titularidad, etc., es materia para desarrollo en su caso, en el ámbito administrativo municipal.

En principio, el Plan General no grafía la red de caminos en su documentación para evitar posibles errores y olvidos en su trazado y sección, habiéndose optado por una regulación general desde la normativa escrita que entre otras cuestiones, limita la construcción es sus inmediaciones para evitar su invasión y pérdida. Sobre ello, se entiende adecuado mantener la regulación en estos términos y no variar la documentación gráfica del PGOU por los motivos indicados.

Igualmente a la vista de la alegación se revisará la red de estradas para modificar el PGOU.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1962
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03534
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-697
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia al ámbito de Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se manifiesta que el nuevo PGOU modificada la unidad de ejecución 27.5 de Getxo (San Nicolás) del planeamiento del 2001, conformándose otra denominada una Actuación Integrada (AI-R02), San Nicolás.

Se argumenta que esta nueva delimitación parece pretender integrar un espacio para un elemento (ascensor, escalera, etc.) en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7, elemento cuyo emplazamiento vulneraría la normativa general de distancias entre volúmenes de 4 metros, y que privaría al bloque de viviendas de elementos necesarios para su habitabilidad. También limita el espacio vinculado al bloque de viviendas colectivas Obispo Etxeandia nº 7 en su fachada Sur, el cual resulta reducido de forma significativa, afectando a la zona destinada a maniobra para la entrada y salida de vehículos existente, reduciendo de forma importante sus accesos, y las plazas de aparcamiento existentes. En cuanto a los volúmenes, la nueva propuesta de ordenación establece una serie de edificaciones distribuidas por el ámbito de manera aleatoria. Además, limita de forma significativa las distancias entre ellos, reduciendo estas a 8 metros; cuando ya constaba aprobada de manera definitiva en el estudio de detalle una distancia superior a los 15 metros entre los volúmenes pretendidos.

Por otro lado, parte del área de la actuación integrada (AI-R02) se encuentra integrada en el Puerto Viejo, zona e inmuebles catalogados como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial; esta calificación supone la pretensión de ordenación por respetar las tres edificaciones de la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, que a pesar de pretenderse que quedaren fuera de su integración en la AI-R02, ninguna motivación existe al respecto para su eliminación.

Por todo ello, se solicita:

1. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y mantener la delimitación, emplazamiento de volúmenes y distancia entre edificaciones recogidos en el estudio de detalle aprobado el 27 de abril de 2007 por el pleno del Ayuntamiento de Getxo.
2. Modificar la propuesta para la actuación integrada (AI-R02) y sacar de la delimitación el elemento (ascensor, escalera, etc.) diseñado en la fachada SE del bloque de viviendas colectivas Obispo Echeandia nº 7, por los argumentos expuestos.
3. Mantener las tres edificaciones existentes en la c/ San Nicolás, 13, 15, 17, al gozar de la consideración de caseríos del Puerto Viejo (Zona A del CM AS de Getxo), zona e inmuebles catalogados por Patrimonio del Plan General como conjunto monumental calificado Nivel 1 de Protección Especial (según Decreto Grado 3. Protección Básica).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 San Nicolas será modificada parcialmente respecto al diseño propuesto en el documento de aprobación inicial. Respecto de los límites definidos en Obispo Echeandia 7 señalar que se reproducen los delimitados para la Unidad de Ejecución 27.5 del PGOU 2001 de forma sensible en el linde sur de la parcela y que se respetan alrededor de 4 metros de franja libre de edificación que bien pudieran albergar todavía alguna zona de aparcamiento al aire libre y servir de zona de maniobras para los garajes en semisótano existentes.

Respecto de la zona lateral se amplía la delimitación de la anterior UE 27.5, calificada como equipamiento público, para posibilitar la instalaciones de un ascensor que mejore la conexión desde la zona de San Nicolás con el Puerto Viejo y en todo caso en el proyecto de urbanización se procurará un encaje lo menos invasivo con el edificio de Obispo Echeandia 7 y que en un futuro pudieran instalarse tenderos en vuelo hacia esa zona, toda vez que los tenderos podrían también instalarse en las terrazas existentes sin mayor complicación estructural. En todo caso se reconsidera la instalación de los ascensores como carga de urbanización y correrán como la urbanización y construcción del resto de los equipamientos diseñados en el ámbito a cargo del Ayuntamiento

Respecto del restablecimiento de la ordenación propuesta por el PGOU 2001 no es una posibilidad porque dicha ordenación no cumpla con los estándares de espacios libres y de equipamientos debidos ni de estándares de vivienda de protección pública obligados tras la aprobación de la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de Estándares. En la ordenación propuesta en la nueva Actuación Integrada para la Revisión del PGOU las edificaciones diseñadas buscan respetar las volumetrías del Puerto Viejo y no generan obstáculo visual al entorno ni tampoco al edificio residencial de Obispo Echeandia 7. En todo caso se revisan los estándares de vivienda protegida para adecuarlos al incremento edificatorio propuesto.

De acuerdo con lo comentado, se propone realizar ajustes a la actuación en el contexto y límites indicados en la contestación.



## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGAIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1963
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03535
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-748
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Primero, se alega que no se grafían los caminos rurales en los planos de ordenación. Igualmente la Red de bidegorris y la Red peatonal no quedan definidas en las zonas no urbanizables.

Después, se expone que el camino público de Larrañazubi a Martiartu no aparece recogido en el PGOU y se explica detalladamente el camino. Además, se manifiesta que hay otros caminos para ir a Erandio desde Larrañazubi que también están cerrados.

Por ello se solicita que:

-No se apruebe el PGOU sin haber determinado explícita y gráficamente los caminos rurales, ciclables y peatonales en todo el municipio, incluyendo los de suelo no urbanizable, y sin que esa determinación haya pasado por un periodo de información pública y alegaciones.

-En los planos del PGOU donde se determinan los caminos públicos y la red peatonal esté incluido el tramo del camino Martiartu-Getxo desde el final de la carretera de Larrañazubi hasta el límite con el municipio de Erandio.

-En los planos del PGOU donde se determinan los caminos públicos y la red peatonal esté incluido el sendero adyacente al río Boluerreka en su margen izquierda, entre el desvío a Santa Coloma y el límite con Erandio.

-En los planos del PGOU donde se determinan los caminos públicos y la red peatonal estén incluidos todos los caminos públicos aunque se encuentren actualmente cerrados, entre otros en su caso el que va recto desde el desvío al caserío Astikabea hasta el río y lo cruza sobre una losa.

-En el caso de que el tramo del camino Martiartu-Getxo descrito en la alegación segunda no tenga la consideración de camino público entre el final de la carretera Larrañazubi y la frontera con el municipio de Getxo su trazado se califique en el PGOU de la forma adecuada para que sea parte de la red de caminos públicos peatonales.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En referencia a los caminos rurales debe comentarse que su inventario, deslinde, trazado, titularidad, etc., es materia para desarrollo en su caso, en el ámbito administrativo municipal.

En principio, el Plan General no grafía la red de caminos en su documentación para evitar posibles errores y olvidos en su trazado y sección, habiéndose optado por una regulación general desde la normativa escrita que entre otras cuestiones, limita la construcción es sus inmediaciones para evitar su invasión y pérdida. Sobre ello, se entiende adecuado mantener la regulación en estos términos y no variar la documentación gráfica del PGOU por los motivos indicados.

En cuanto a los bidegorris e itinerarios peatonales, se recogen en la serie de planos 08 (redes de comunicaciones) del PGOU. Los planos de ordenación se completan con la información recogida en los planos de información que también acompañan al documento del PGOU (serie de planos I.13).

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1964
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03546
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-725
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación manifiesta el desacuerdo con lo que el PGOU plantea en las calles Andikoetxe, Bastiantxuna Kalea y Padre Felix de la Virgen Kalea ya que se prevé la construcción de un nuevo edificio de viviendas, un aparcamiento subterráneo y una nueva aula de cultura todo ellos en los terrenos de la Fundación Argia y los vecinos y propietarios de estas tres calle. Por ello se solicita la paralización de dicho expediente y la consulta popular a los vecinos y vecinas de las calles afectadas para su explicación, ratificación o rechazo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1965
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03657
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las fincas con números registrales 2328 y 2329 de Santa María de Getxo, que se corresponden con los nº6 y nº8 de la Calle Puerto Orduña.

Se manifiesta que durante el anterior PGOU, se presentó una Modificación Puntual en el ámbito de la Unidad de Ejecución 31.3-Sarrikobaso y nº19 de la calle Sarrikobaso con el objetivo de crear la nueva Área de reparto nº56 - Katea, incluyendo dentro de la misma las parcelas nº6 - 8 de la Calle Puerto de Orduña. Pero, en el nuevo PGOU no se han mantenido los parámetros urbanísticos de la Modificación Puntual. Es decir, en la llamada AI-R04 KATEA - PUERTO ORDUÑA donde se han incluido los citados terrenos, a pesar de haber incrementado la superficie del ámbito, se ha reducido la edificabilidad sobre rasante en un 20% y se ha incrementado en un ratio significativo la vivienda de protección oficial, minorando la libre. Es así que se considera que la gestión del ámbito resulta económicamente inviable dado que soporta una importante carga urbanística y no se compensa con la edificabilidad concedida.

Por ello se solicita que se mantengan los parámetros urbanísticos contenidos en la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de la Unidad de Ejecución 31.3-Sarrikobaso y nº19 de la calle Sarrikobaso (Creación nueva área de reparto nº56 - Katea / La Cadena).

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con respecto a los argumentos dados en la alegación que cuestionan el cambio de la ordenación entre las propuestas habidas hasta ahora sobre el ámbito y lo recogido por el nuevo PGOU, debe comentarse lo siguiente:

Por un lado, es importante remarcar el contexto en el que se redacta el planeamiento pues en ello influyen los objetivos y criterios de ordenación que se aplican. Así, las propuestas habidas hasta ahora se enmarcan en el contexto de una modificación puntual de planeamiento promovida por iniciativa privada, cuya incidencia y criterios son muy particulares y responden a intereses muy directos de la propiedad del suelo. El contexto de una modificación no suelo detenerse en miradas globales y amplias sobre las problemáticas y necesidades urbanas existentes, centrándose generalmente el criterio de oportunidad, en los propios suelos particulares que circunscriben la actuación. Sin embargo, el contexto de una revisión de Plan General es un campo de desarrollo infinitamente más amplio, donde el diagnóstico hace aflorar un sin fin de situaciones, problemáticas y necesidades que exigen al planeamiento aprovechar al máximo los recursos de desarrollo y ejecución de actuaciones de que dispone. En un Plan General, la ordenación se formula desde una visión global y completa de la ciudad y su ordenación se torna oportunidad para la mejora de la ciudad. Es lo que sucede en este caso, donde los criterios de actuación inciden y condicionan la actuación. El escenario en que se formula ahora el planeamiento es diferente y como consecuencia de ello, la respuesta que el planeamiento da, también es diferente. Los criterios de mejora de la ciudad que subyacen en este caso y que justifican la delimitación de la actuación son los siguientes: posibilitar la renovación del tejido edificado preexistente, posibilitar la ejecución de vivienda pública en la trama urbana consolidada de Getxo, propiciar el acabado de la trama urbana existente mediante el tratamiento e intervención en espacios e intersticios todavía pendientes de resolver y urbanizar, incrementar el grado de dotación de suelos públicos del ámbito y reducir la afección sectorial del tren.

A lo anterior debe añadirse que la formulación de la revisión del Plan General está sujeta a una serie de requisitos y exigencias propias de su rango y criterios adoptados que afectan también a la ordenación y forma y manera de Así, la forma de ceder las dotaciones públicas (suelo, techo o compensación), la justificación territorial de estas, los sistemas generales, la reserva de vivienda pública y su distribución, el tratamiento de las afecciones, Todo ello responde a un modelo de ordenación adoptado del que la actuación no puede ser ajena.

Así, en el contexto de lo antes comentado, no se comparte la opinión expresada en la alegación de que existe arbitrariedad en la formulación del planeamiento. La aprobación inicial de una ordenación no consolida esta, ni la hace expresión de la voluntad de la administración como ente competente de la formulación del planeamiento urbanístico. La propia legislación ha previsto en los actos de trámite de la aprobación del planeamiento la posibilidad de su modificación y alteración progresiva hasta su aprobación definitiva: exposición pública; alegaciones, informes sectoriales, muchos de ellos vinculantes; procedimiento ambiental; actuaciones de participación ciudadana; etc., son todos ellos momentos previstos específicamente para la modificación, ajuste y encaje de la ordenación. que solo es válida y ejecutiva con su aprobación definitiva y publicación en el boletín oficial. Es en este último momento cuando queda conformada la ordenación y como consecuencia de ello, la voluntad inequívoca de la administración. Hasta este último momento, todo son actos de trámite.

Por otro lado, con respecto a la inviabilidad económica de la actuación proyectada por el PGOU, la alegación no aporta argumentación ni motivación que sustente tal afirmación, lo que no permite valorar ni evaluar tal situación.

En consecuencia a lo comentado, no se aprecia en la alegación motivación suficiente para modificar la ordenación que ha sido aprobada inicialmente.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1966
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03768
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-796
Aurkezte-data Fecha de presentación:	18 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Primero, se alega que no se grafían los caminos rurales en los planos de ordenación. Igualmente la Red de bidegorris y la Red peatonal no quedan definidas en las zonas no urbanizables.

Después, se expone que el camino público de Larrañazubi a Martiartu no aparece recogido en el PGOU y se explica detalladamente el camino. Además, se manifiesta que hay otros caminos para ir a Erandio desde Larrañazubi que también están cerrados.

Por ello se solicita que:

-No se apruebe el PGOU sin haber determinado explícita y gráficamente los caminos rurales, ciclables y peatonales en todo el municipio, incluyendo los de suelo no urbanizable, y sin que esa determinación haya pasado por un periodo de información pública y alegaciones.

-En los planos del PGOU donde se determinan los caminos públicos y la red peatonal esté incluido el tramo del camino Martiartu-Getxo desde el final de la carretera de Larrañazubi hasta el límite con el municipio de Erandio.

-En los planos del PGOU donde se determinan los caminos públicos y la red peatonal esté incluido el sendero adyacente al río Boluerreka en su margen izquierda, entre el desvío a Santa Coloma y el límite con Erandio.

-En los planos del PGOU donde se determinan los caminos públicos y la red peatonal estén incluidos todos los caminos públicos aunque se encuentren actualmente cerrados, entre otros en su caso el que va recto desde el desvío al caserío Astikabea hasta el río y lo cruza sobre una losa.

-En el caso de que el tramo del camino Martiartu-Getxo descrito en la alegación segunda no tenga la consideración de camino público entre el final de la carretera Larrañazubi y la frontera con el municipio de Getxo su trazado se califique en el PGOU de la forma adecuada para que sea parte de la red de caminos públicos peatonales.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En referencia a los caminos rurales debe comentarse que su inventario, deslinde, trazado, titularidad, etc., es materia para desarrollo en su caso, en el ámbito administrativo municipal.

En principio, el Plan General no grafía la red de caminos en su documentación para evitar posibles errores y olvidos en su trazado y sección, habiéndose optado por una regulación general desde la normativa escrita que entre otras cuestiones, limita la construcción es sus inmediaciones para evitar su invasión y pérdida. Sobre ello, se entiende adecuado mantener la regulación en estos términos y no variar la documentación gráfica del PGOU por los motivos indicados.

Igualmente a la vista de la alegación se revisará la red de estradas para modificar el PGOU.

De acuerdo con lo indicado, se propone no alterar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1967
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03769
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-784
Aurkezte-data Fecha de presentación:	18 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación manifiesta que las personas propietarias no se oponen a la expropiación de los terrenos a excepción de edificio destinado a vivienda.

Se entiende que se refieren a su domicilio habitual situado en la calle estrada de Toxu nº4.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El señalamiento de un edificio para su eliminación por motivo del planteamiento de nuevos desarrollos urbanísticos, responde siempre a una decisión meditada, pues la injerencia mínima en las construcciones preexistentes es el criterio aplicado a la hora de plasmar la nueva ordenación. En el caso que nos ocupa, la conciliación del programa de usos y funciones a incluir en el sector junto al diseño urbano del mismo, no ha posibilitado el mantenimiento de las edificaciones situadas en esta dirección, decisión que se mantiene. No obstante, los mecanismo de compensación y equidistribución urbanística garantizan en principio un resarcimiento patrimonial suficiente sea tanto por la vía indemnizatoria como por la generación de plusvalías que la ordenación asigna al suelo.

En consecuencia, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1968
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03813
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	18 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la calle Arieta nº1-3, Las Arenas.

Se expone que el PGOU impone sistemáticamente la prohibición de división de las viviendas existentes en la normativa de régimen de edificación de todas las subzonas residenciales. Se considera que esta limitación impide la adecuación funcional del patrimonio actual de viviendas edificadas, además de chocar con el criterio de alta densidad y desarrollo sostenible de la zona urbana consolidada. Asimismo, se argumenta que la prohibición es contraria a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y a la Ley 3/2015 de Vivienda.

Por ello, se solicita eliminar la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1969
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-03819
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	18 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la calle Arieta nº1-1, Las Arenas.

Se expone que el PGOU impone sistemáticamente la prohibición de división de las viviendas existentes en la normativa de régimen de edificación de todas las subzonas residenciales. Se considera que esta limitación impide la adecuación funcional del patrimonio actual de viviendas edificadas, además de chocar con el criterio de alta densidad y desarrollo sostenible de la zona urbana consolidada. Asimismo, se argumenta que la prohibición es contraria a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y a la Ley 3/2015 de Vivienda.

Por ello, se solicita eliminar la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1970
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-04059
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	19 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a las Fincas registrales nº12.504, nº12.505 y nº12.547, con número fijo catastral U0082496T.

Se expone que el PGOU vigente clasifica los terrenos como Suelo Urbano y los califica de "residencial mixta". El avance del nuevo PGOU también mantenía la clasificación de Suelo Urbano Consolidado. Pero en la aprobación inicial, en cambio, se incluyen los terrenos en cuestión en una nueva unidad de ejecución.

Por todo ello, se solicita:

- Mantener la ordenación prevista en el documento de Avance, clasificando el suelo en cuestión como Suelo Urbano, sin la delimitación de actuación integrada, ordenando una actuación aislada como se realiza en ámbitos similares de suelo residencial.
- De no atenderse la anterior solicitud, dividir la actuación integrada ordenada en dos unidades de ejecución diferentes. Ello de tal forma que el suelo destinado a uso público quede incluido en una unidad de ejecución independiente con su propia programación temporal. A su vez, incluir el suelo privado en una unidad a gestionar por los propietarios privados, con prioridad equivalente a la vigencia del Plan, sin especificar una prioridad 1 como la que ahora se le atribuye.
- Modificar el diseño de la edificación que recoge la aprobación inicial para evitar la adjudicación de parcelas en proindiviso. Además, el diseño "escalonado" que se hace en la edificación y en los espacios interiores resulta un diseño que implica una ejecución complicada y aboca intelectualmente a adjudicaciones en proindiviso.
- Poner a disposición pública la justificación general y en particular en materia económico-financiera.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La propuesta de la actuación tiene como objeto la reordenación de un ámbito con usos desacordes al entorno de la calle Alango: dependencias de servicios municipales y talleres y con muy distintas densidades. Se pretende la renovación de este tejido, mediante bloques residenciales colectivos., asimilables al entorno. La propuesta permitirá también la conexión peatonal con la calle Konporte. Los objetivos enunciados tienen carácter de interés público por lo que no se contempla en principio la eliminación de la actuación integrada delimitada.

En relación a subdividir el ámbito en varias unidades de ejecución, siendo una posibilidad a considerar, se remite la cuestión para su concreción en el momento de redacción del Programa de Actuación Urbanizadora, pues de acuerdo con la Ley 2/2006, este instrumento tiene capacidad para establecer el número de unidades de ejecución que se delimitan en la actuación integrada.

Con respecto al diseño de la edificación, este puede ser también modificado mediante estudio de detalle siempre y cuando no se exceda la edificabilidad asignada, por lo que se remite de nuevo también esta cuestión al momento de su desarrollo.

Finalmente, en cuanto a los parámetros económicos, la metodología de cálculo es una cuestión interna de la redacción del Plan, correspondiendo la transposición al documento público de los parámetros y resultados obtenidos igualmente en base a esta y a otras alegaciones recibidas se revisará el estudio económico de viabilidad y de sostenibilidad del PGOU. Y en todo caso se revisa los límites con Konporte 43 y 51, se amplía la capacidad bajo rasante (para mejorar la oferta de aparcamiento de la zona) y sobre rasante de alguna de las parcelas.

De acuerdo con lo comentado, se propone variar el documento en función de lo valorado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1971
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-04121
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	19 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la calle Arieta nº1 Bajo Izquierda, Las Arenas.

Se expone que el PGOU impone sistemáticamente la prohibición de división de las viviendas existentes en la normativa de régimen de edificación de todas las subzonas residenciales. Se considera que esta limitación impide la adecuación funcional del patrimonio actual de viviendas edificadas, además de chocar con el criterio de alta densidad y desarrollo sostenible de la zona urbana consolidada. Asimismo, se argumenta que la prohibición es contraria a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y a la Ley 3/2015 de Vivienda.

Por ello, se solicita eliminar la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de reedensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1972
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-04212
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	20 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a la calle Mayor nº1, Las Arenas.

Se expone que el PGOU impone sistemáticamente la prohibición de división de las viviendas existentes en la normativa de régimen de edificación de todas las subzonas residenciales. Se considera que esta limitación impide la adecuación funcional del patrimonio actual de viviendas edificadas, además de chocar con el criterio de alta densidad y desarrollo sostenible de la zona urbana consolidada. Asimismo, se argumenta que la prohibición es contraria a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y a la Ley 3/2015 de Vivienda.

Por ello, se solicita eliminar la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas, cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto, regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1973
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-04456
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	23 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación hace referencia a los bienes inmuebles sitios en 51, 53, 55 y 57 de la calle Arenazpi.

Se manifiesta que se lleva transmitiendo en los últimos años al Ayuntamiento la situación de encajonamiento en la que quedaban las edificaciones respeto de la ejecución de los nuevos edificios erigidos en Iturribide. La aprobación inicial del PGOU prevé una Actuación Integrada, pero se considera que "está metida con calzador" y se cuestiona su viabilidad económica. Así, se manifiesta que los terrenos en cuestión se merecen la clasificación de Suelo Urbano Consolidado, no estando en presencia de una "actuación de urbanización". Por lo tanto se expone que:

- Se produce una degradación de la categorización del suelo a Suelo Urbano No Consolidado.
- No se produce reforma de la urbanización existente, simplemente una situación edificatoria y reubicación para evitar la inundabilidad.
- El suelo no se transforma de manera significativa, no se crea ciudad.
- El ámbito es de reducida dimensión.

Por ello, se solicita que se reconsidere la actuación, reduciéndose la superficie del ámbito a lo estrictamente necesario, estableciéndose una actuación aislada o de dotación e incrementando la edificabilidad a fin de que la operación sea viable económicamente. Además, se solicita que el suelo tenga la clasificación de Suelo Urbano Consolidado.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

No resulta posible atender lo solicitado en la alegación por varios motivos:

En cuanto a la clasificación de suelo como urbano consolidado, se plantea un incremento de edificabilidad sobre la previamente materializada, lo que legalmente solo puede clasificarse como suelo urbano no consolidado. A la vez, existen varias parcelas interiores lo que por definición las invalida como solares para ser edificadas mediante actuación aislada y su clasificación como suelo urbano consolidado.

Lo complicado del parcelario y suelo donde se pretende actuar, la conveniencia de no generar nuevos viales para no grabar económicamente la actuación y los frentes mínimos a viales públicos ya consolidados de que se dispone para concentrar la edificabilidad aconsejan y precipitan la vía de una actuación integrada. También, se estima que las cargas de urbanización a acometer superan el límite legal previsto que pueden asumir las actuaciones aisladas y las de dotación, lo que obliga a la delimitación de una actuación integrada.

En consecuencia, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1974
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-04827
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	25 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazia bete duen pertsonak dio, datu ofizialen arabera, Getxoko biztanleria etengabe ari dela murrizten 2.002tik eta, horren ondorioz, etxebizitza hutsen kopurua handitzen ari dela. Gainera, bere ustez, badira lokal huts ugari etxebizitza bihurtu daitezkeenak. EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, I. TITULUA, II. KAPITULUA, 3.3. artikulua (c eta d) dioenez, ezin da lur gehiago artifizialdu etxebizitza gisa erabiltzeko gune hiritua dagoenean. Hori dela eta, 4.601 etxebizitza berri eraikitzea planteatzea gehiegizkoa iruditzen zaio eta etxebizitza berri gehiago ez eraikitzea eskatzen da, horren ordez dagoeneko existitzen diren hiritutako guneak erabiltzea proposatuz.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioan sortutako lehenengo gaiari dagokionez, aipatu behar da materia adierazitako silogismo soila baino konplexuagoa dela. Etxebizitza hutsen kopuruaren hazkundera ez da biztanleriaren beherakadarekiko alderantziz proportzionala. Horri buruz esan behar da etxebizitza gehiago behar direnez, etxebizitza horien okupazioa eta familiaren batez besteko tamaina ere murriztu egiten direla. Parametro horiei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek datozen hamabi urteetarako egindako proiektioek azken 30 urteetan Euskadin batez besteko familia-tamaina pertsona bat baino gehiago murriztu dela adierazten duten errealitatearekin lan egiten dute (TMF 1981ean: 3,73 pertsona/etxe). TMF 2016an: 2,46 pertsona/etxe). Horren ondorioz, etxebizitza-beharak ez dira gutxitzen. Aitzitik, handitu egin dira, talde demografiko bererako etxebizitza gehiago behar baitira ostatu emateko.

Era berean, etxebizitza-premiak hazi egin dira guraso bakarreko eta guraso bakarreko familia-unitateak ugaritu direlako eta etxe eta/edo familia-unitate berriak eratzeke denbora atzeratu delako, hau da, biztanleria sakabanatu delako.

Azkenik, ez da ahaztu behar bigarren etxebizitzaren eragina etxebizitza berriaren eskarian ere proiektatzen dela, eta, aldi berean, biztanleriaren uzkurdua eragiten duela, etxebizitza horren erabiltzailea oro har ez baitago udalerrian errolatuta.

Azken batean, ez da silogismo egokia biztanleria murriztea eta hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea asimilatzea. Bi parametroak udalerriko sistema soziodemografikoaren parte dira, baina ez dute eragin zuzen eta axiomatikorik haien portaeran.

2/2006 Legea (3.3.c) eta d) artikulua) aipatzeari dagokionez, aipatutako aginduek honako hau ezartzen dute:

c) Lurzoruaren okupazio iraunkorra, lurzorua birgaitzea eta berrerabiltzea aurreikusten duena, bai eta etxebizitza hutsak erabiltzea ere, hazkunde berriaren aurreko lehenetsuneko aukera gisa, hiri-bereizketa eta -sakabanatzea saihestuz, lurraldearen funtzio nagusiarri eustea ahalbidetzeko, hiriguneen, landaguneen eta naturaguneen ingurumen-balioak babesteko oinarri gisa, eta erabilera edo jarduera desberdinen integrazio eta kohesio espazial egokia ahalbidetzeko, mugikortasunaren sorrera murrizte aldera.

d) Birgaitzearen bidez eraikitzea jasagarria egitea, herriko jatorrizko guneetan eraikitako eta urbanizatutako ondarea leheneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari lehenetsuna emanez.

Hasieran onetsitako HAPOk irizpide horiek aplikatzen ditu, lehenetsunaz antolatzen baititu lurzoru urbanizatua eta dagoen hiri-bilbea birdentsifikatzeko, betetzeko eta amaitzeko aukerak eta aukerak. Hala ere, aurrerago aipatuko dugun bezala, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikorako lurzoruaren premiei erantzutea ez da behar bezala betetzen eta betetzen hiri-lurzoruan mugatutako jarduketekin, eta, beraz, beharrezkoa da lurzoru urbanizagarrian eremu berriak garatzea, eta aukera hori ez du inoiz 2/2006 Legeak murrizten edo eragozten.

Bada, HAPNk erantzun egin behar die Etxebidek Getxoko udalerrirako erabiltzen dituen estatistiketan (2022an 5.629 eskaera izan ziren), besteak beste, ikusitako etxebizitza-premiei. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016. urtean 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan dugun bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzei buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzatzat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzaren eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatuta da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo hori heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-

lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxien ukitzeko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklasifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desafektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPOren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak, Aurrerapen fasean detektatu zena; izan ere, ez da ahaztu behar Plana subsidiarioa dela eta fase horretan onartutako irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotakoari erantzuten diola, non HAPOk azkenean jasotzen duen etxebizitza-programa garatzea eta antolatzea erabaki baitzen.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioan arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritz, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1975
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-04831
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	25 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazioa betetako pertsonaren ustez, HAPO berrian auzotarren amankomueko interesa ez da udalaren helburu nagusia izan eta udalak interes espekulatiboak jarraitu dituela argudiatzen du. Bere iritziz, HAPO esku-hartzailea, loteslea eta demokratikoa izan beharko litzateke. Horregatik, onartutako HAPO bertan behera uztea eskatzen da eta parte-hartze zabal eta garden bat duen prozesu berri bat zabaltzea, non auzokideak protagonistak diren bai diseinuan bai erabaki nagusietan.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioak interes orokorraren kontzeptua azpimarratzen du bereziki, bai eta bere ustez interes orokor gisa interpretatzen dena ere. Emandako argudioak ikusita, une batez interes orokorrekoak ez diren eta alegazioaren argumentarioan inplizitu dauden alderdiak aipatu beharko lirateke:

Interes orokorra ez da komunitate bateko kide guztien interesak edo beharrak metatzea. Herritar bakoitzaren interesak eta borondateak modu fidagarrian neurtzeko tresna izango bagenu ere, tresna erabilgarria izango litzateke, interes orokorra ez baita interes eta behar partikularrik besterik gabe metatuz eraikitzen.

Interes orokorra ez da gehiengoaren interesa ere. Alegazioak egiten duen bezala, interes orokorra gehiengoaren interesekin bat datorrela baieztatzeak gutxiengoaren beharrezan alde batera uztera eramango luke, ideia hori bateraezina baita berdintasun-printzipioarekin eta demokraziaren oinarriarekin berarekin.

Azken batean, interes orokorra ez da auzotarren arteko bozketa orokor batean erabakitzen dena, ez behintzat hirigintza-plangintza idazteko testuinguruan edo esparruan. Kontzeptuak zerikusi handiagoa du administrazio publikoaren ekintza justifikatzeko elementu gisa eta gizartearen kohesio-faktore gisa duen balioarekin.

Bestalde, alegazioan aipatzen den parte-hartze prozesuari eta Lantaldeei dagokienez, gogorazi behar da jendaurrean jarri zen Aurrerapenaren dokumentuak 9 antolamendu-aukera jasotzen zituela, eta horietako batzuen artean desberdintasun nabarmenak eta antagonikoak zeudela, lurraldea okupatzeko eta etxebizitzak kuantifikatzeko estrategiari eta ereduari dagokienez.

Alegazioan iradokitzen denez, HAPNK hirigintza-garapen berrien aurka dagoen alternatiba jaso beharko luke, partaidetza-prozesuan parte hartu zuten herritar gehienek aukeratu baitzuten alternatiba hori. Horri dagokionez, esan behar da Aurrerapen dokumentuari jendaurreko aldiari jasotako iradokizun multzoa desberdina izan zela, eta ez gehiengoarena iritzi-korrante zehatz horri dagokionez. Are gehiago, adostasun handiena eragin zuen antolamendu-eredua lurzoru urbanizatuaren hazkunde mugatua izan zen, eta eredu hori irizpide eta helburuen dokumentuan islatu zen azkenean, eta HAPOren dokumentura eraman da.

Azken batean, eta egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten HAPO idazteko eta prozesu berri bati ekiteko.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1976
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-04832
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	25 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Alegazio honetan HAPOk beharrezkoak ez diren etxebizitzak aurreikusten dituela eta Getxo nekazalgunerik gabe utziko duela esaten da. Elikadura premiazko beharra den heinean, bertako elikagaiak ekoiztea eta tokiko salerosketa egotea aldarrikatzen da, KM 0-a eta jasangarritasuna etekin ekonomikoen gainetik jarriz. Horregatik, udalak lurzoru gehiago ez artifizialtzea eta urbanizaezin bilakatzeari eskatzen da, lehen sektorea bultzatuz

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioaren arabera, ez da beharrezkoa udalerrian etxebizitza berriak programatzea, eta bi arrazoi nagusitan argudiatu du:

- Alde batetik, Getxon badago dagoeneko etxebizitza hutsen soberakin bat, egungo eta etorkizuneko eskariari erantzuteko adinakoa.
- Bestalde, etxebizitza berriak eraikitzeak berekin dakar lurzoru birjina artifizializatzea eta, ondorioz, euskarri naturala desagertzea, ezin baita nekazaritza- eta abeltzaintza-jardueretara bideratu udalerraren elikadura-autohornidurari erantzuteko.

Bi aurrekontu horiek zalantzarik dira honako arrazoi hauengatik:

Etxebidaren bulegoetan Getxorako dagoen etxebizitza-eskaria 5.629 eskariko izan zen 2022an. Eskari hori handituz joan da pixkanaka. Hala, 2011. urtean 3.295 eskaera egin ziren, eta 2016an 3.531; gaur egun, berriz, 5.000 eskaera baino gehiago egin dira, lehen esan bezala. Bestalde, Getxoko Udalak 2018an jenderik gabeko etxebizitzetara buruz egindako azterlanaren arabera (Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jartzearekin batera), 1.028 etxebizitza baino ez zeuden jenderik gabeko etxebizitzetat hartzeko egoeran.

Parametro horiei erreparatuz gero, hutsik dauden etxebizitzen eskaintzaren eta Etxebiden ikusitako eskariaren arteko desoreka gutxienez 4.601 etxebizitzakoa da, eta egiaztatzen da sistemak ez duela eskariari erantzuteko gaitasunik, soilik etxebizitza hutsa kargan jartzea kontuan hartuta. Arazo horri heldu dio HAPN berriak, eta jardun eta eremu berrietan etxebizitza-programazioaren bidez arintzen saiatu da, betiere lurzoru naturalaren gaineko gutxieneko eragina kontuan hartuta.

Izan ere, lurzoru birjina berria okupatzearen kontu hori funtsezkotzat hartu da Udalaren estrategia eta antolamendu-eredua formulatzerakoan. Hala, Plana antolatzeke lehenengo irizpidea egungo hiri-bilbea betetzea, betetzea eta amaitzea izan da, baita hiri-lurzorua trinkotzeko aukerak aprobetxatzea ere. Irizpide hori aplikatuta, 1.160 etxebizitza berri programatu ahal izan dira, eta parametro hori ez da nahikoa HAPO honek erantzun behar dion eskaerari erantzuteko.

Aplikaturako bigarren irizpidea lurzoru urbanizagarriko sektoreak mugatzea izan da. Antolamendu hori modu jarraituan eta ahalik eta lurzoru natural gutxienezko irizpidearen arabera egin da. Horri dagokionez, esan behar da egungo lurzoru urbanizagarriaren zatirik handiena desklassifikatzeko aukera izan dela Plan Orokor berriak proposatu duen aldaketa nagusia, eta milioi eta erdi metro koadro baino gehiago desfektatu direla, eta landa-lurzoru gisa sailkatu direla.

Azken batean, HAPNren berrikuspenak, hirigintza-antolamendua ezartzerakoan, ezin du alde batera utzi Udalak duen etxebizitza-eskaria eta -premiak. Gai hori oso garrantzitsua da, baina bat etorri behar da lurzoru naturala eta dauden edo egon daitezkeen nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak guztiak zaintzeko eta babesteko betebeharrarekin. Bi gai horiek Plan Orokor berriari lotu direla ulertzen da.

Egindako balorazioaren arabera, ez da arrazoirik ikusten hasieran onetsitako HAPNren dokumentua aldatzeko, aztertutako alegazioen arrazoitua.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aurkako txostena egin da.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1977

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-04833

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 25 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

HAPO berrian 200 etxebizitzatik gora eraistea aurreikusten da, erabaki hori guztiz desegokia dela eta, gainera, auzotarrak eta kaltetuak kontuan hartu gabe hartu dela uste du alegazioa betetako pertsonak. Horren ondorioz, etxebizitza bakar bat ez eraistea eskatzen du eta beste konponbide bat bilatzea.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Alegazioa AI-R06 Zubilleta jarduketa integratuari buruzkoa dela ulertzen da. Testuinguru horretan, jarduketa honek eragiten dien eta Gobela ibaiaren uholde-arriskuko eremuan kokatuta dauden eraikinei buruz dauden alegazioak ikusita, eta kontuan hartuta hasiera batean eragindako bizilagunek adierazitako gehiengoaren borondatea, dokumentua aldatzea proposatzen da, Salsidu etorbideko 39., 41., 43., 45., 47., 49., 51., 53., 55. eta 57. zenbakietan dauden lurzatiak eta eraikinak hiri-lurzoru finkatuz eta bizitegi-erabileratuz sailkatuta, antolamenduz kanpoko erregimenarekin lotu gabe eta AI-R06 Zubilleta jarduketan sartu gabe.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

Balorazio-atalean emandako argudioekin bat etorritik, alegazioaren aldeko txostena eman da.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1978
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-05156
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	26 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Corresponde la referencia del número de alegación con escrito de subsanación de la alegación presentada con fecha de 13 de enero y número de registro 2023-02486 al que sustituye. En consecuencia, la contestación y propuesta de resolución se refiera al escrito presentado el día 26 de enero de 2023, con número 2023/5156.

La alegación hace referencia a los suelos colindantes con el ámbito de delimitación del Plan de Compatibilización previsto en Getxo, en los que el Plan General de Berango aprobado inicialmente en 2022 ha previsto un desarrollo residencial. De acuerdo con ello solicita que el documento del Plan General de Getxo incorpore en su ordenación un acceso desde la calle Sabino Arana, indicando que no se hace necesario la redacción de un Plan de Compatibilización entre ambos Municipios.

Por otro lado, solicita también que le Plan General de Getxo contemple la ejecución de un vial que conecte la calle Basozarreta de Berango, con la vialidad existente en Getxo.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Estudiadas ambas propuestas se sugiere su desestimación de acuerdo a los siguientes argumentos:

En el caso de la prolongación del vial de acceso a Sabino Arana, ya existe un vial que transcurriendo por el municipio de Berangoposibilita la salida desde ese ámbito urbano. En todo caso, en el ámbito se valorará en concreto una actuación de ejecución de dotaciones públicas en el suelo no urbanizable de Getxo de remate del vial que mejore la ordenación y acabado de la mencionada calle.

Por otro lado, con respecto a la segunda sugerencia, la propuesta realizada conecta la salida desde la mencionada calle hasta Estrada de Villaverde que corresponde con un camino rural de una sección mínima que cruzando el puente del ferrocarril, conecta con Sabino Arana kalea en el tramo que discurre por el Municipio de Getxo.

La estrada existente quedó sin conexión con Kurtzes porque la urbanización de dicho ámbito de desarrollo dio continuidad a la acera y cerro la estrada. Se entiende que la solución propuesta en nada soluciona la situación actual y que en el caso de que se previera una mejora de los viales municipales de Berango en este ámbito para volver a conectar la estrada con la calle de Kurtzes que la cerró,

De acuerdo con lo anterior, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1979
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-06022
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-1382
Aurkezte-data Fecha de presentación:	01 de febrero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación expone las siguientes solicitudes:

- 1.- No conceder ninguna licencia de aparcamientos en los jardines particulares en la semicalle de Bastiantxuna.
- 2.- Acceso peatonal a la nueva calle de Padre Félix de la Virgen mediante escalera.
- 3.- Mantener el aparcamiento/plaza de movilidad reducida existente.
- 4.- Posibilidad de habilitar en el cruce con Andikoetxe zona de carga y descarga para servicios existentes en la calle Bastiantxuna nº1 y nº3.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

A la vista de las consideraciones realizadas en la alegación, la actuación AI-R03 Trinitarios será reformulada como actuación de ejecución de dotaciones públicas con el objetivo único de prolongar las calles Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna para conectar con calle de la Trinidad. Este vial tendrá un marcado carácter peatonal sobre el rodado.

Así, la actuación deja de contemplar la obtención de nuevos espacios libres y la construcción también de nuevas viviendas o equipamientos públicos. El espacio y edificaciones no afectados por la actuación quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1980
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-07229
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-1800
Aurkezte-data Fecha de presentación:	08 de febrero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

Se presentan varias puntos de mejora en el municipio:

1.- Los diferentes servicios que presta a la ciudadanía el Ayuntamiento de Getxo, se encuentran dispersos por el municipio, fundamentalmente en el barrio de Algorta. Se considera que esta dispersión física dificulta la debida atención a la ciudadanía con sus consiguientes desplazamientos, dificultando la comunicación entre el personal que se ha de prestar un servicio público ágil y eficaz.

2.- En cuanto al edificio Santa Clara (nuevo) ZSG-EQ-GE-03, se cuestiona si el edificio "nuevo" se refiere a una renovación del actual palacio de Santa Clara, o es la previsión de una edificación nueva. Se añade que los edificios como el de Santa Clara y Casa encantada no tienen permeabilidad apropiada en cubierta y fachadas, así como otras deficiencias técnicas en la edificación, que están requiriendo de un mantenimiento que se prevé relevante. Se considera que en la actualidad, los edificios públicos del municipio deben ser sostenibles alineados con la eficiencia energética y respetuosos con el medio ambiente, además de accesibles para la ciudadanía.

3.- El edificio de Udaltzaingoa necesita ser dotado de espacios de atención a las víctimas, preservados y apropiados para proteger su intimidad, que le permitan sentirse cómodas para las gestiones que deban realizarse. También es necesario aumentar el espacio para la ubicación del personal. Asimismo el parking del edificio, que principalmente alberga la flota de vehículos policiales, se está quedando pequeño.

Por ello, se solicita:

1.- Construir un edificio en el terreno que está detrás del edificio de la Casa Consistorial, donde actualmente hay un aparcamiento público delimitado por las calles Fueros, Arkotxa y Aiboa, con destino a concentrar la mayor parte de los servicios municipales, y que se pueda unir con el edificio principal (Casa Consistorial) a través de un paso subterráneo o un paso acristalado en altura. Se propone que se trate de un edificio sostenible que centralice diversas Áreas municipales. Además, se propone construir un parking público soterrado bajo este edificio.

2.- Construir una altura adicional al actual edificio – Udaltzaingoa Comisaría de la Policía Local (Alango, 25). Además, proponemos ampliar el parking soterrado bajo este edificio y ampliar el parking exterior de este edificio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La parcela donde se sitúa el aparcamiento inmediato al edificio de Santa Clara ya está calificada como equipamiento con código ZSG-EQ-GE-03. La construcción de un edificio municipal en esta lugar es una posibilidad ya ejecutable y que desde el Plan General se permite, por lo que no es preciso modificar el documento por este motivo.

Por otro lado, en cuanto a la eventualidad de ampliar los equipamientos municipales, la normativa del nuevo Plan ya prevé la posibilidad de incrementar la volumetría actual, cuestión que se precisa en la normativa con el establecimiento de la edificabilidad sobre rasante y bajo rasante.

En consecuencia, se entiende que el Plan General posibilita ya la ejecución de lo solicitado en la alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1981
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-07281
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-1809
Aurkezte-data Fecha de presentación:	08 de febrero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación hace referencia a los siguientes inmuebles propiedad de Telefónica:

- GETXO-SARRIKOBASO ubicado en Calle Gaztelumendi nº19 (Número fijo: N9591905L).
- GETXO-LAS ARENAS ubicado en Calle Ibaigane nº10 (Número fijo: U8800564X).
- GETXO-ALGORTA SAN NICOLAS ubicado en Avenida Basagoiti nº75 (Número fijo: U8707809J).

Primero se expone que ahora se considera telefónica como operador privado en el mercado de las telecomunicaciones, el cual ha dejado de configurarse como servicio público en régimen concesional, repercutiendo esta circunstancia en la calificación de su patrimonio. Así, se solicita que se trate de igual modo a Telefónica que a cualquier otro titular de un inmueble cualquiera.

Segundo, se manifiesta que la sustitución de las tecnologías ya obsoletas y superadas por tecnologías digitales, hace innecesario la utilización de los edificios para la continuidad del servicio de telecomunicaciones, en condiciones de calidad exigidas por el mercado. De esta manera, se propone mejorar el servicio y generar más espacio para la ciudadanía mediante un desarrollo igualitario y un urbanismo sostenible.

Por todo ello, se solicita que:

1.- El PGOU tenga en cuenta la situación de desuso y desocupación de las centrales telefónicas, producida por la evolución de las tecnologías en compromiso con la prestación de un mejor servicio para la población y, por tanto, se adecue a la realidad física, jurídica y tecnológica los inmuebles, dado que su calificación actual se basa en el presupuesto preexistente en que la ocupación de los inmuebles era prácticamente íntegra y en la circunstancia de que el servicio se prestara en régimen de monopolio, ambas circunstancias que no concurren en la actualidad.

2.- La calificación pormenorizada asignada por el PGOU incluya los inmuebles concretados en la ordenanza del entorno en que se ubican (residencial, terciario, industrial), estableciendo nuevo uso principal y permitiendo su compatibilidad con la instalación telefónica.

-GETXO-SARRIKOBASO ubicado en Calle Gaztelumendi nº 19 (Número fijo: N9591905L) se califique como residencial vivienda colectiva media densidad - edificación abierta

-GETXO-LAS ARENAS ubicado en Calle Ibaigane nº10 (Número fijo: U8800564X) se califique como residencial vivienda colectiva media-alta ensidadedificación abierta.

-GETXO-ALGORTA SAN NICOLAS ubicado en Avenida Basagoiti nº 75 (Número fijo: U8707809J) se califique como residencial vivienda colectiva media densidad-edificación abierta.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiadas las propuestas realizadas, se propone delimitar como actuaciones de dotación las parcelas situadas en Calle Gaztelumendi nº 19 e Ibaigane nº10. El edificio situado en la Avenida Basagoiti nº 75 se entiende adecuado tenga un perfil dotacional para completar el equipamiento de la plaza San Nicolas.

La conversión de las parcelas indicadas en uso residencial debe plantearse como una actuación de dotación tanto por cambio de uso como por incremento de edificabilidad, aunque no se construyan nuevos volúmenes o se sustituyan los existentes. Sucede que la volumetría ya construida estaba destinada a uso diferente al residencial y su conversión ahora en uso residencial, conlleva su consideración como incremento por nueva edificabilidad residencial de toda la volumetría preexistente. Entendido así el supuesto, se entiende adecuada la opción de delimitar dos nuevas actuaciones de dotación que en todo caso, deberán recoger las determinaciones de accesos, alineaciones y usos que hagan posible se ejecución en las mejores condiciones y con el menor impacto urbano. Las condiciones de estas nuevas actuaciones serán establecidas e incorporadas al documento de aprobación provisional.

De acuerdo con lo anterior, se propone modificar el documento de acuerdo con lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioZ074+4

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (<https://www.getxo.eus/validadocumentos>) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaen web-orrialdeik (<https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu>) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1982
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-13755
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-3735
Aurkezte-data Fecha de presentación:	23 de marzo de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación solicita que el PGOU permita la transformación de lonjas en viviendas en sus términos y para ello se modifique el Artículo 74 punto 2c de la Normativa General añadiendo lo destacado en negrita:

c) Vivienda en planta baja:

- En cuanto a la posibilidad de disponer vivienda en planta baja en la existente anterior a la vigencia de este Plan General, serán susceptibles de transformarse en viviendas aquellas lonjas situadas en las plantas bajas de los edificios teniendo en cuenta la definición de Planta Baja establecida en este documento. Asimismo serán susceptibles de transformación aquellas otras plantas por debajo de la Planta Baja que no tengan en ninguno de sus frentes una fachada enterrada más de dos tercios de su altura. Todos los demás condicionantes se determinaran mediante la Ordenanza sobre conversión en vivienda de locales situados en las plantas bajas.
- En las nuevas actuaciones propuestas por este Plan General podrá ubicarse vivienda en planta baja de acuerdo con lo establecido en la normativa particular correspondiente.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Estudiada la sugerencia realizada no se propone aceptarla pues permitir con carácter general la posibilidad de convertir en viviendas locales situados por debajo de la planta baja conlleva implícita una inseguridad en cuanto a las condiciones en que serán planteadas y resueltas esas viviendas. A la vez, resulta complicado que viviendas en planta sótano se adecuen al Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, y no es lógico que la normativa urbanística permita situaciones que el Decreto de habitabilidad no contempla.

De acuerdo con lo anterior, se propone no modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.





## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1983
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-14436
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-3885
Aurkezte-data Fecha de presentación:	29 de marzo de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación hace referencia al edificio Basagoiti nº61 (Zubiri) y el edificio Basagoiti nº63 (Restaurante Boga).

Se manifiesta que actualmente está en fase de redacción un proyecto para la reconversión de uso y reforma completa de ambos edificios, pero existen algunos artículos del PGOU que lo imposibilitan:

- Art. 86 Normativa General. 30 % usos compatibles en la zona ZGE-RE-04 residencial media densidad.
- Art. 157 apartamentos turísticos uso prohibido en uso característico b03 terciario - comercial en basagoiti nº 61.
- Art. 161 edificabilidad máxima de uso compatible sobre rasante < 30% en el nº63 (uso b05 terciario - reunión social) ya que es un edificio independiente al uso residencial.
- Basagoiti nº 61 incluido en catálogo de patrimonio. ref. 031/04/006 uso residencial.
- Solicitud de ampliación de edificabilidad en el pasillo entre ambos edificios para generación de frente compositivamente unitario y accesos a plantas superiores.

Se hace una descripción detallada del proyecto y de sus necesidades y se solicita que el edificio nº61 sea calificado como Terciario-Reunión Social.

Además, se solicita una calificación pormenorizada actualizada y una aclaración sobre las incompatibilidades, contradicciones o prohibiciones de uso además de las limitaciones impuestas al porcentaje que puede destinarse a usos compatibles al característico cuando los edificios son independientes y no de uso residencial colectivo en el área definida como ZGE-RE-04.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con relación al proyecto que se está redactando no se observan inconvenientes para su transposición al Plan General. No obstante y en todo caso, ello debe hacerse de acuerdo a Ley y verificando si se producen incrementos de edificabilidad tanto urbanística como ponderada en función de la situación actual y la calificación futura que se pretende. Pues resulta lógico que el uso mayoritario que finalmente sea el implantado, condicione a su vez la calificación pormenorizada que el Plan General asigna a la parcela.

Con respecto a la protección cultural del edificio de Basagoiti 61, no se aprecian motivos en la alegación para modificar su situación por lo que en principio, se propone mantener el nivel de protección asignado y en todo caso revisarlo, junto con el resto del Catálogo de Patrimonio, en función de la nueva Ley de Patrimonio del País Vasco asignándole el Nivel 4 de Protección Municipal. Por otro lado considerando que la Grado de Afección define la Envoltente en integridad y el Grado de Intervención es entre otros el de Reforma se entiende que existen posibilidad de levantar la cubierta, manteniendo su configuración actual, para aumentar la edificabilidad de edificio.

Con respecto al límite de usos compatibles admitidos, no se ve adecuado modificarlo con carácter general pero puede ser diferente y particularizado al caso, como seguramente sucede en este supuesto.

Con todo ello se estudiará la delimitación de una Actuación de Dotación que conecte ambos edificios, consolide el cerramiento del patio del antiguo Boga y mejore la capacidad edificatoria de ambos edificios, calificándolos como de Terciario – Alojamiento con la posibilidad de implantación de usos auxiliares y la compatibilidad de usos que el nuevo PGOU determine.

De acuerdo con lo anterior, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1984
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-17741
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-4720
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de abril de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación hace referencia al edificio "casa-chalet" ubicado en calle Venancio Echevarría nº7, Las Arenas.

El edificio pertenece a la zona residencial ZGE-RE-04 "Zona residencial media densidad", subzona residencial A0.6 "Parcelas con edificación exenta de baja densidad". Por ello, según el Artículo 150, "el nº de viviendas será el actual en las parcelas edificadas".

Además, el Artículo 151 no permite la vivienda agrupada ni la vivienda colectiva.

Se expresa que la existencia de una escalera general que comunica las tres plantas y las dimensiones y alturas de la planta bajo cubierta, permiten la realización otra vivienda en dicha planta, sobradamente acorde a los parámetros urbanísticos vigentes y al DECRETO 80/2022.

Por ello, se solicita modificar los Artículos 150 y 151 del PGOU, facilitando la rehabilitación de los edificios frente a la edificación de nueva planta, en aras del urbanismo moderno, que favorece la redensificación del suelo urbano como opción preferente frente a la ocupación de nuevas superficies de suelo.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se ha incluido en la normativa de las diferentes calificaciones pormenorizadas la disposición general de indicar que el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas. Ello se ha interpretado como un precepto que restringe la posibilidad de subdividir viviendas cuando esta actuación está regulada en el artículo 73, como intervención permitida. Así, para evitar equívocos, se eliminará de la normativa de calificación pormenorizada el mencionado precepto regulándose la división de viviendas en artículo único.

Por otro lado, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a la que se sujeta el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Por ello, se informa que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión, será modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o libre sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

De acuerdo con lo indicado, se propone modificar el documento en el sentido indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	1985
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	2023-25124
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-6482
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de junio de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación es un escrito complementario de la alegación con número 2023-02484.

La alegación hace referencia a la Finca señalada con el número 8 de la Calle San Ignacio.

Se manifiesta que, como en la anterior alegación presentada con fecha 13 de enero de 2023, se solicita que se deje sin efecto la calificación de suelo urbano consolidado y se plantee la redensificación a 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de aprovechamiento urbanístico patrimonializable, una ocupación del 30% sobre la parcela y un desarrollo de 4 plantas sobre rasante, más aprovechamiento bajo rasante con destino a garajes y trasteros, todo mediante una actuación de Dotación.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Ya se informó en la alegación 2023-02484 que la solución más adecuada a la vista del equipo redactor del Plan General era la de delimitar una actuación de dotación que planteara un edificio nuevo y la cesiones para la mejora de la calle San Ignacio y Particular de Basterra.

En consecuencia, se propone modificar el documento del Plan General en el sentido comentado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1986
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-25125
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-6483
Aurkezte-data Fecha de presentación:	09 de junio de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo. Completa la alegación 2023-02484.

La alegación hace referencia a la Finca señalada con el número 8 de la Calle San Ignacio.

Se manifiesta que, como en la anterior alegación presentada con fecha 13 de enero de 2023, se solicita que se deje sin efecto la calificación de suelo urbano consolidado y se plantee la redensificación a 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de aprovechamiento urbanístico patrimonializable, una ocupación del 30% sobre la parcela y un desarrollo de 4 plantas sobre rasante, más aprovechamiento bajo rasante con destino a garajes y trasteros, todo mediante una actuación de dotación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Ya se informó en la alegación 2023-02484 que la solución más adecuada a la vista del equipo redactor del Plan General era la de delimitar una actuación de dotación que planteara un edificio nuevo y la cesiones para la mejora de la calle San Ignacio y Particular de Basterra.

En consecuencia, se propone modificar el documento del Plan General en el sentido comentado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1987
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-26149
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de junio de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación hace referencia al edificio del restaurante Ugartena, en la calle Caridad nº2 de Algorta.

Se expone que la Revisión del PGOU clasifica la parcela del edificio Ugartena como suelo urbano consolidado y lo califica como uso de actividades económicas, terciario, reunión, social (B05). Desde el punto de vista ambiental, se propone su protección a nivel local, en grado 3 "Protección Básica", que afecta a la envolvente del edificio en su integridad y estructura de madera, autorizándose intervenciones en grado de restauración conservadora. La edificabilidad física otorgada en cada parcela se corresponde con la previamente materializada a la fecha de entrada en vigor del nuevo Plan.

Además, se explica el nuevo proyecto planteado para el edificio, donde se propone tratamiento de los espacios exteriores para poder cubrir parcialmente la terraza y barra de bar. Sin embargo, la edificabilidad y ocupación previstas entrarían en conflicto con los recintos cerrados que se proponen.

Por ello, se solicita su flexibilización y ampliación a través de la previsión de una nueva actuación de dotación, permitiendo las condiciones necesarias de aprovechamiento urbanístico, tanto de edificabilidad como de ocupación de suelo libre. Los parámetros propuestos son los siguientes:

Incremento de la edificabilidad: 78,78 m<sup>2</sup>t para terraza cerrada y bar auxiliar. Propone se hará una cubrición parcial de la terraza, pero no incluye más detalles.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

No se observa inconveniente para la delimitación de una actuación de dotación de acuerdo a los parámetros informados en el escrito. En todo caso, el proyecto que se pretenda deberá ser acorde y respetar el régimen de protección cultural existente en el edificio.

Por todo ello se valora la posibilidad de delimitar una Actuación de Dotación, y por la necesidad de mejorar los accesos para el futuro aparcamiento bajo rasante en la Agrupación Dotacional de Algorta, se valora modificar la configuración de la parcela del Ugartena otorgándole en su trasera la parte de suelo que se detrae en su lado Oeste.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 1988

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2023-26328

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 19 de junio de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación hace referencia a la parcela sita en Muxike Aurrekoa nº14.

Se solicita que:

1. Se diseñe una actuación de dotación en la parcela con el fin de igualar la altura del edificio al resto del perfil de la calle.
2. Se corrija la base cartográfica reconociendo la realidad actual de la parcela cuyo muro linda a un metro de la fachada del edificio ya que actualmente el muro no está bien dibujado.
3. Reconocer en la base topográfica sobre la que se ha montado el PGOU que la vivienda en cuestión tiene dos alturas + una bajocubierta y no tan solo dos alturas como se expone en el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No se observa inconveniente para la delimitación de una actuación de dotación en la parcela indicada. Las condiciones de esta nueva actuación serán establecidas e incorporadas al documento de aprobación provisional.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1989
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-26989
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-6947
Aurkezte-data Fecha de presentación:	22 de junio de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo. El escrito complementa a la alegación 2023-00056.

La alegación es complementaria a las alegaciones que se presentaron en fecha 2 de enero de 2023 con los números de registro WRT / ALK / 2.023 / EE / 00012 y WRT / ALK / 2.023 / EE / 00013, en relación con la parcela situada en la calle Cervantes nº8 del municipio de Getxo.

Se pretende mantener el uso residencial en el Complejo -término definido en el escrito de alegaciones registrado y que comprende el complejo de edificios situados en la parcela objeto de las alegaciones-, permitiendo el uso terciario-oficinas como uso tolerado en tanto en cuanto no se produzca el traslado de la actividad, y no como uso característico, se plantea configurar el ámbito como una actuación de dotación. Para ello, será preciso incrementar las dotaciones públicas, con el fin de reajustar la proporción con la mayor edificabilidad urbanística asignada. Se detallan los parámetros:

- Incremento de la edificabilidad urbanística aumentando las Unidades de Edificabilidad Ponderada en 3.420,80 UEPs.
- Cesión del 15% del incremento que corresponden a 513.12 Unidades de la Edificabilidad Ponderada.
- Levantamiento de la carga dotacional.

Se solicita que se introduzca en el documento que merezca Aprobación Definitiva las modificaciones y propuestas que se derivan de esta alegación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Ya se informó en la alegación 2023-00056 la opinión favorable a la delimitación de una actuación de dotación en esta parcela teniendo en cuenta la interpretación de que una Actuación de Dotación sobreviene por el aumento que supone en edificabilidad ponderada el cambio de uso de terciario a residencial.

Para concretar la actuación, efectivamente, el documento de aprobación provisional establecerá el conjunto de determinaciones estructurantes y pormenorizadas, así como las cesiones y cargas dotacionales que deben asumirse y todo ello, tanto de forma escrita como gráfica.

En consecuencia, se propone modificar el documento del PGOU de acuerdo a lo indicado.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1990
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-30036
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de julio de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación hace referencia a la actuación AIR01 Martikoena. Concretamente plantea que esta actuación afecta directamente a parte de la urbanización ahora privada de estas comunidades de propietarios y que se califica por el nuevo PGOU como sistema local de espacios libres al ser incluido en la delimitación de la actuación. Varios son los argumentos que esbozan para evidenciar las molestias y perjuicios que esta propuesta les causa:

- 1.- Se le priva del disfrute de un suelo privado sobre el que se tiene interés se autorice en el futuro la construcción de un aparcamiento privado, dado que las comunidades mencionadas, carecen de garajes.
- 2.- Se dispone un espacio público a escasos metros de las viviendas lo que provoca una grave pérdida de intimidad, especialmente en las viviendas situadas en los bajos.
- 3.- Se crea un potencial foco de ruidos y molestias para los vecinos residentes.

Sobre ello, se propone y solicita lo siguiente:

- 1.- Se elimine el nuevo paso dejando los suelos como privados.
- 2.- En el caso de que el mantenimiento de un paso sea imprescindible, se propone utilizar los ya existentes. Se adjunta una propuesta en la propia alegación.
- 3.- En el caso de que se desestimen las propuestas anteriores, se sugiere en la alegación variar el trazado alejándolo lo máximo posible de los edificios de las comunidades mencionadas y se aproveche el paso existente que das servicio a los garajes de la comunidad vecina y de la vivienda unifamiliar existente. Se adjunta en la alegación croquis de trazado del paso propuesto.
- 4.- Complementario a lo anterior, se solicita se incluya en el PGOU la posibilidad de acometer un aparcamiento en superficie en os terrenos privados de la Comunidad. Se adjunta plano de propuesta en la alegación.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Es intención del planeamiento mantener el espacio libre donde se ha trazado en el documento de aprobación inicial. Se revisará la delimitación de la Actuación Integrada para recoger la extensión de la parcela afectada y que no queden sobrantes de la parcela en la ordenación de la zona, el retranquearlo un poco de los frentes de edificación pero no se considera en principio su eliminación.

Con respecto a la intención de realizar un aparcamiento subterráneo y en el caso de que por su tamaño se precisará ocupar estos suelos, podría plantearse una desafectación de parte del subsuelo ahora delimitado para su cesión como espacio público. Dado que es una actuación a proponer desde la iniciativa particular, el Plan General no la recogerá de forma expresa pero podrá ser planteada mediante la vía general de delimitación de nuevas actuaciones aisladas una vez aprobado definitivamente el Plan General.

En todo caso previendo que la capacidad de la parcela de acoger bajo rasante un aparcamiento es limitada se valorará la posibilidad de aumentar la edificabilidad bajo rasante en la Actuación Integrada para mejorar la oferta de aparcamiento de la zona.

Así, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en el primer párrafo.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1991
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-30983
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-8215
Aurkezte-data Fecha de presentación:	19 de julio de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación se refiere al inmueble de propiedad de la compañía Seguros Bilbao sito en la calle Paseo del Puerto nº 15B. el PGOU ha calificado pormenorizadamente esta parcela como terciario oficinas. Se solicita se califique como uso residencial en igual calificación que la edificación inmediata residencial.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El PGOU califica el suelo de acuerdo con los usos existentes y desarrollados en el tiempo, y el caso indicado en la alegación responde a ello y se entiende adecuadamente ordenado de acuerdo al criterio antes expuesto.

No obstante lo anterior, para el caso de cambio de usos permitidos dentro de la compatibilidad general establecida en las zonas de calificación, el Plan prevé el mecanismo de las actuaciones de dotación por incremento de la edificabilidad ponderada para situaciones sobrevenidas que no han sido expresamente previstas por el PGOU, vía que parece ser la adecuada para el caso presentado en la alegación.

De acuerdo con ello, se propone no aceptar la alegación en cuanto al cambio de calificación y proponer a la propiedad su solicitud por la vía adecuada antes comentada y ello es perfectamente planteable por iniciativa particular en el desarrollo posterior del PGOU.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1992
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-35000
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-9492
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de septiembre de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

El escrito solicita la exclusión de los terrenos libres de edificación de los nº 21 y 21º Bis de la calle San Nicolás del ámbito de actuación integrada AI-R02, así como la parte del garaje del nº21 igualmente afectada.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La actuación AI-R02 será objeto de revisión en el documento de aprobación provisional, tanto su ordenación como su delimitación. En lo que afecta a este escrito, se tendrá en cuenta lo solicitado. No obstante, la afectación o no final de este suelo dependerá de los objetivos y necesidades de ordenación que finalmente se plasme en el documento de aprobación provisional.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1993
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-35118
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	12 de septiembre de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

El escrito solicita la exclusión de los terrenos libres de edificación de los nº 21 y 21º Bis de la calle San Nicolás del ámbito de actuación integrada AI-R02, así como la parte del garaje del nº21 igualmente afectada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La actuación AI-R02 será objeto de revisión en el documento de aprobación provisional, tanto su ordenación como su delimitación. En lo que afecta a este escrito, se tendrá en cuenta lo solicitado. No obstante, la afectación o no final de este suelo dependerá de los objetivos y necesidades de ordenación que finalmente se plasme en el documento de aprobación provisional.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1994
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-35302 y 2023-41285
Erregistro elektronikoa Registro telemático	2023-9604
Aurkezte-data Fecha de presentación:	30 de septiembre de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La contestación corresponde a dos escritos presentados fuera de plazo.

La alegación atiende a la edificación situada en Particular de Basterra 10 y plantea un proyecto de reforma. La alegación parece esta planteada como una consulta urbanística.

Solicita la ampliación del sótano para albergar vehículos y para recalzar la cimentación que está afectada por un asentamiento donde será preciso excavar.

Plantea también la reordenación de la edificabilidad actual. Se pretende reformar la casa que alberga dos viviendas para que se habiliten cuatro apartamentos-viviendas destinadas a alojar familiares de esta propiedad. Se prevé demoler el cobertizo y añadir esta superficie construida a una zona de la vivienda la cual no se ve desde la calle. De esta forma se encajan cuatro viviendas que es lo que necesitan los hijos y nietos de los propietarios que pretenden vivir en la casa.

Se adjuntan planos del estado actual y proyecto de reforma así como unas fotos donde se pueden observar las patologías estructurales que padece parte del edificio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Se informa en el escrito el conjunto de obras de rehabilitación que se pretende acometer en el edificio. En base a ello, se informa de las implicaciones que ello tendría respecto a la nueva ordenación propuesta.

El edificio tiene protección de patrimonio cultural Nivel 1 Protección Especial Grado 3. Protección Básica.

En cuanto a la volumetría tanto sobre rasante como bajo rasante que se pretende incrementar, y debido al interés general de mejorar la oferta de aparcamiento privado en el municipio para liberar las calles públicas, se plantea modificar la Normativa General para el Documento de Aprobación Provisional de tal manera que todas las actuaciones aisladas de sustitución, reedificación o rehabilitación, en las que sea viable técnicamente aumentar edificabilidad bajo rasante al menos en base al estándar normativo, no se valorarán como Actuaciones de Dotación aun existiendo un aumento de edificabilidad ponderada por el aumento del bajo rasante. En el caso del cobertizo, solo se debiera interpretar como edificabilidad materializada si fue ejecutada con licencia municipal y su superficie computada en la edificabilidad otorgada por la ordenación en su momento. En caso contrario, esta superficie construida debiera considerarse como incremento de edificabilidad.

En todo caso, la posibilidad de ampliar y añadir un cuerpo edificatorio al actual edificio deberá contar con el informe favorable de la Administración competente en Patrimonio Cultural dada la circunstancia de estar protegido el edificio. En caso de que este no sea favorable, no podrá admitirse el mencionado añadido.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1995
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-39131
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de octubre de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación atiende a la vivienda situada en calle Ibaibide 11.

Solicita:

Se levante la protección de patrimonio cultural que tiene el inmueble.

Se delimite una nueva actuación de dotación con las siguientes características:

Edificabilidad SR: 750 m2t

Edificabilidad BR: 300 m2t.

Altura: PB+4

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El edificio no está protegido por Gobierno Vasco por lo que se propone delimitar una actuación de dotación y eliminar la ficha del Catálogo de Patrimonio. Con independencia de lo indicado en la alegación, las condiciones de esta nueva actuación serán establecidas e incorporadas al documento de aprobación provisional. La edificabilidad propuesta se entiende excesiva en un primer momento y será matizada en la ordenación final que se establezca.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento del Plan General en el sentido indicado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1996
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-39647
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-11085
Aurkezte-data Fecha de presentación:	18 de octubre de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

La alegación se refiere al edificio situado en Avenida de Neguri 6. La parcela, clasificada como suelo urbano consolidado, ha sido calificada pormenorizadamente como terciario-comercial.

Solicita la alegación modificar su uso de actividad económica a residencial y que la actuación se recoja en el nuevo Plan General.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La conversión de la parcela en uso residencial debe plantearse como una actuación de dotación tanto por cambio de uso como por incremento de edificabilidad. Este último se entiende que concurre toda vez que la volumetría ya construida estaba destinada a usos diferentes al residencial y su conversión ahora en uso residencial, conlleva su consideración como incremento por nueva edificabilidad residencial de toda la volumetría preexistente. Entendido así el supuesto, se entiende adecuada la opción de delimitar una nueva actuación de dotación que en todo caso, deberá recoger las determinaciones de accesos, alineaciones y usos que hagan posible se ejecución en las mejores condiciones y con el menor impacto urbano.

De acuerdo con lo comentado, se propone delimitar una actuación de dotación. Las condiciones de esta nueva actuación serán establecidas e incorporadas al documento de aprobación provisional.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa favorablemente la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1997
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-43309
Erregistro elektronikoko Registro telemático	2023-12178
Aurkezte-data Fecha de presentación:	13 de noviembre de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación describe el desarrollo y evolución del colegio y de sus instalaciones con al intención de evidenciar el estado actual que imposibilita su ampliación. Concretamente inciden en la necesidad de incorporar al colegio espacios para la práctica deportiva. Se informa en la alegación que el colegio ha sido adquirido recientemente por el grupo SEI, dedicado a la educación, teniendo como objetivo dar un nuevo impulso a la actividad mejorando sus instalaciones y equipamientos. Se apuntan dos necesidades concretas:

Cubrir el actual patio del colegio.

Incorporar las parcelas colindantes con el colegio actual.

En relación a lo primero, solicitan que la normativa del Plan General mantenga la posición de considerar como techo no computable la cubrición de los edificios o espacios destinados a áreas de esparcimiento y juego de niños.

En relación a lo segundo solicita lo siguiente:

Que las determinaciones que se contengan en la aprobación provisional del Plan General, propongan la cesión o cuanto menos la habilitación de los espacios destinados a SLEQ dotacional como suelos adscritos al uso del colegio Europa, mediante los mecanismos de gestión necesarios a tal fin.

Que se habilite una conexión subterránea o aérea sobre la Estrada Ormazza para posibilitar la conexión del colegio Europa con los suelos urbanizables de Tosu, ya que la superficie deportiva actual del colegio se encuentra en dicho sector y será necesario su desplazamiento cuando dicho sector sea desarrollado.

Que se incluyan en los sectores de Tosu, el suelo necesario, equivalente al de las superficies actuales de dotaciones deportivas, lo más próximas posible al colegio, posibilitando en su caso hasta plantear edificios de B+1 que habiliten al menos 4 canchas deportivas en la mitad de suelo.

Que el espacio de sistemas locales de espacios libres SLEL AI R11d, pase a conformar el suelo del colegio Europa ampliado para facilitar la conexión subterránea entre el suelo urbanizable y el urbano del propio colegio.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En relación a la normativa de computo de la edificabilidad respecto de las canchas deportivas, existe la intención de mantener la regulación en los mismos términos en que ha sido formulado el documento de aprobación inicial, por lo que se acepta.

Con respecto al equipamiento deportivo en el sector de Tosu se podrá estudiar en la gestión y con estudio de detalle la configuración final de la manzana T2 donde se sitúan 3739 m<sup>2</sup> de techo para usos de equipamiento privado o terciarios la propuesta realizada. Con respecto de la ordenación de la Actuación Integrada de Ormazza se valorará la posibilidad de calificar como equipamiento privado la parcela contigua al Colegio para que este pueda ampliar sus instalaciones.

De acuerdo con lo anterior, se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1998
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-44990
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	17 de noviembre de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Esta alegación se presenta como complemento de la entregada el día 12 de enero de 2023 con número de registro 2023-01744.

El escrito se redacta en el contexto de la entrada en vigor de la Ley 8/2023, de 29 de junio, de lugares del culto y diversidad religiosa de la Comunidad Autónoma del País Vasco y en relación a la previsión sobre reservas de suelos que el Plan general debe proveer para posibilitar y facilitar prácticas y actividades de carácter religioso. En este contexto, recuerda que los suelos y edificaciones ahora afectados por la actuación integrada AI-R03 Trinitarios ya están realizando esa labor y que no parece razonable que el Plan General obtenga nuevos suelos para dotaciones religiosas a costa de ocupar los que ya se están destinando a ello.

El escrito se ratifica en la petición ya realiza en la alegación número 2023-01744 de que la parcela actual se mantenga en su integridad, con los usos, edificaciones, instalaciones y espacios libres que acoge en la actualidad.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

Con motivo de la presentación de la alegación 2023-01744, se reestudio la ordenación planteada en el documento del Plan General aprobado inicialmente, descartándose finalmente la delimitación de una actuación integrada en este ámbito y renunciando a los objetivos de ordenación urbana que la impulsaron excepto en lo que tienen que ver con la prolongación, apertura y conexión de la calle Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna con la calle de la Trinidad. Para ello, como ya se comentó, se delimitará una actuación de ejecución de dotaciones públicas que ejecutará un vial de marcado carácter peatonal. El resto de espacios y edificaciones quedarán calificados como equipamiento privado remitido a la redacción de un Plan Especial en Suelo Urbano para su mejor estudio y reordenación.

Se entiende que la ordenación ahora propuesta es acorde y se alinea con los objetivos de la Ley 8/2023, de 29 de junio, y que la ejecución del vial comentado es compatible con ello, en un intento de conciliar los objetivos de mejora urbana que propugna el Plan General, con los propios y legítimos de los entes e instituciones privadas.

En consecuencia, se propone modificar el documento de acuerdo a lo indicado en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	1999
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-47626 y 2023-47627
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	16 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Solicita que la parcela "A" resultante del proyecto de reparcelación de la UE 16.3 se destine a Sistema Local o General de Espacios Libres.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El ámbito de la unidad de ejecución UE.16.3 del Plan General vigente se encuentra ya gestionada. Una de las parcelas edificables se encuentra ya construida y con licencia de primera ocupación. La otra parcela (en principio la A), se encuentra pendiente de edificación, por lo que ha sido traspuesta como actuación aislada, concretamente corresponde con la AA-R07 Ormetxe de la sección resto de ámbitos. La parte de la parcela original situada al este, se ha calificado como sistema de espacios libres.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado, cuestión que se indica a los efectos aclaratorios.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenpeik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIZO744



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	2000
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2023-48970 y 2023-48971
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

Solicita que la parcela "A" resultante del proyecto de reparcelación de la UE 16.3 se destine a Sistema Local o General de Espacios Libres.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El ámbito de la unidad de ejecución UE.16.3 del Plan General vigente se encuentra ya gestionada. Una de las parcelas edificables se encuentra ya construida y con licencia de primera ocupación. La otra parcela (en principio la A), se encuentra pendiente de edificación, por lo que ha sido traspuesta como actuación aislada, concretamente corresponde con la AA-R07 Ormetxe de la sección resto de ámbitos. La parte de la parcela original situada al este, se ha calificado como sistema de espacios libres.

En consecuencia, se entiende ya cumplimentado lo solicitado, cuestión que se indica a los efectos aclaratorios.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	2001
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2024-03812
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	29 de enero de 2024

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo

En relación al documento de normativa general solicita determinadas enmiendas al texto aprobado inicialmente. Concretamente solicita lo siguiente:

Alegación 1.- Propuesta de nuevo texto para el apartado 2b del Art. 16: Definiciones:

Alegación 2.-Propuesta de modificación en el Régimen de usos para las viviendas colaborativas.

Alegación 3.-Propuesta de modificación en el Régimen de usos para las residencias de estudiantes y los equipamientos asistenciales privados.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

En cuanto a la primera cuestión sugerida, se propone rectificar el texto de la definición y sustituirlo por el siguiente, que se entiende se acerca más a lo solicitado:

*Corresponde con los modelos de vivienda basada en el concepto de consumo colaborativo. Son viviendas que contienen dos o más unidades de alojamiento que comparten servicios comunes y se someten a un régimen común. Esta modalidad de vivienda se podrá desarrollar en parte de edificios, edificios completos o conjunto de ellos. Las viviendas colaborativas, deberán acogerse al programa mínimo establecido para este tipo de viviendas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.*

Con respecto al régimen de compatibilidad de usos en las diferentes zonas u subzonas, se propone rectificar la normativa considerando la vivienda alojativa como uso asimilado en todas las subzonas residenciales excepto en las subzonas A06 de parcelas de edificación aisladas que se consideras como uso compatible dado la diferente morfología y tipología de esta edificación.

Finalmente, con respecto a la consideración de las residencias de estudiantes y el equipamiento asistencial como usos asimilados al característico o principal, se entiende no procedente dada la diferente naturaleza de estos usos respecto al residencial y que de admitirse, estarían propiciando una mutación del régimen de uso pormenorizados establecido por el PGOU como determinación concreta que debe establecer específicamente el planeamiento general.

De acuerdo con lo comentado, se propone modificar el documento respecto de aquellos puntos indicados en la contestación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 2002

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2024-04764

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 25 de enero de 2024

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

El documento presentado no es propiamente una alegación. Corresponde con un informe de verificación de la coordinación del planeamiento entre ambos municipios, cuestión que se traslada favorable por parte del Ayuntamiento de Erandio.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No procede realizar contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	2003
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2024-06927
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	02 de febrero de 2024

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

El escrito muestra su desacuerdo con la propuesta realizada por el PGOU respecto del Area 27-San Nikolas. Traslada una preocupación respecto al hecho de que el Plan General proponga la construcción de nuevas edificaciones en el ámbito de San Nicolas. También solicita se realice una consulta pública y sesiones de trabajo para que los residentes de este ámbito expresen su opinión.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Con respecto a las propuestas en el entorno de San Nicolas, responden todas ellas a la conveniencia y necesidad de acabar formalmente la trama urbana existente. Se han realizado teniendo en cuenta el contexto urbano y adaptándose al mismo. En cuanto a la posibilidad de edificar una vivienda en la parcela de la sugerente, al quedar en suelo urbano consolidado, se aplica la ordenanza de sustitución correspondiente, así como el resto de determinaciones de división de viviendas, etc., que regulan el caso de la edificación ya existente.

Con respecto a la consulta y la participación en reuniones, la exposición pública habida en los años 2022 y 2023 ha propiciado precisamente la celebración de los encuentros y reuniones que se solicitan en la alegación. Así, se han realizado hasta cinco presentaciones abiertas y participativas del Plan General en diferentes puntos y lugares del Municipio. Se han abierto carpas y puntos de atención directa la ciudadanía en las mismas plazas y espacios libres del Municipio. Se ha habilitado la posibilidad de concertar citas con el equipo redactor para tratar de formas directa y en privado cualquier cuestión. También los propios servicios municipales han atendido reuniones con los vecinos que lo han solicitado. Se ha podido presentar alegaciones en tiempo y forma, habiendo estado el documento expuesto en las propias dependencias municipales y en la web en formato descargable. En definitiva, el proceso habido ha sido extenso en el tiempo y amplio en actividades y diferentes actos que han posibilitado la información, conocimiento del documento y su participación. Es por ello que en este punto, se entiende ya cumplimentado lo solicitado en el escrito.

De acuerdo con lo comentado, se informa este escrito en sentido aclaratorio, no procediendo realizar modificaciones en el documento del PGOU.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	2004
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2024-07566
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de marzo de 2024

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

Solicita que en la subzona A02 se admita la vivienda en planta baja, el aumento del número de viviendas y la vivienda para uso turístico sin restricciones en la planta baja

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La subzona A2 corresponde con edificación colectiva entre medianeras conformando manzanas en su mayor parte cerradas y cuyas viviendas se agrupan vertical y horizontalmente sobre un núcleo común de accesos verticales. La manzana es la tipología edificatoria cuya alineación constructiva es coincidente con la alineación oficial con un fondo y un perfil de edificación sustancialmente uniformes hasta conformar manzanas edificatorias con patio, cerradas o parcialmente abiertas y tiene un patio definido por el planeamiento. La tipología edificatoria que ordena esta subzona define los usos que le son propios. De acuerdo con ello, las cuestiones solicitadas se ordenan finalmente de la forma siguiente:

Con respecto a la vivienda en planta baja, se permite en aquellos edificios donde ya exista a la entrada en vigor del PGOU. Por otro lado, la conversión de locales existentes en nuevas viviendas o ampliación de las existentes se sujeta al régimen establecido en la ordenanza municipal aplicable, considerándose en todo caso un uso autorizable.

Con respecto al aumento del número de viviendas, se permite la habilitación de nuevas siempre que se cumplan los criterios y condiciones establecidos en la normativa.

Finalmente, las viviendas para uso turístico es un uso compatible sujeta al cumplimiento de las condiciones de instalación que prevé la normativa del Plan General.

En consecuencia, se entiende ya integrado en el Plan General lo solicitado, cuestión que se indica en sentido aclaratorio.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	2005
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2024-08441
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	05 de marzo de 2024

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

En relación a la parcela sita en calle Errotalde nº 33 solicita:

El cambio de calificación de la parcela original a "Subzona de parcelas con edificación agrupada de baja densidad" para equipararla con la parcela situada al oeste de la misma.

Realizar una segregación de la parcela, creando dos parcelas independientes. La primera parcela mantendría unas dimensiones suficientes para albergar la edificabilidad consumida por el edificio existente en base a la nueva calificación de "Subzona de parcelas con edificación agrupada de baja densidad".

Incorpora la alegación dos opciones con indicación de parámetros concretos.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Reestudiadas las cuestión planteadas, no se ha encontrado en el escrito presentado justificación para atender lo solicitado y que corresponde con una solicitud de incremento de edificabilidad sobre la previamente materializada.

De acuerdo con lo anterior, no procede modificar el documento del PGOU por motivo de este escrito.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 2006

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2024-13657

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 10 de abril de 2024

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

El escrito no corresponde con una alegación al PGOU. Es concretamente un informe de la empresa de telecomunicaciones indicada que valora la procedencia de la ordenación plasmada en el PGOU respecto del despliegue de Red FTTH.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	2007
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2024-13748
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	11 de abril de 2024

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

El escrito no es propiamente una alegación sino un informe sobre prescripciones legales en materia de telecomunicaciones y recomendaciones de cara la concreción de la normativa regulatoria de la edificación de cara a su adaptación y coordinación con esta materia sectorial.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

En principio, puede afirmarse que la normativa del Plan General se encuentra coordinada y alineada con la legislación y materia sectorial de telecomunicaciones. En todo caso, el Plan es susceptible de informe por el Ministerio correspondiente, trámite donde se validará esta cuestión.

De acuerdo con ello, no se propone cambios al documento por motivo de este escrito.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeitik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrealdean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21833 KioIzO7/4+4



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 2008

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto 2024-15220 y 2024-15220

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 12 de abril de 2024

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

El escrito corresponde con el informe de Iberdrola al PGOU respecto a la infraestructura eléctrica necesaria para atender la demanda potencial planificada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No procede contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	2009
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2024-15547
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	24 de abril de 2024

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

Solicitan la ampliación de la vivienda ubicada en la calle Novia Salcedo nº 22 en las Arenas. Concretamente solicitan mantener la posibilidad de ocupar 57 m2 en planta baja y primera planta.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

La parcela indicada se ha calificado con ordenanza A05, subzona de parcela con edificación adosada. En relación a la edificación ya consolidada, la edificabilidad materializada corresponde con la asignada por el Plan General que se entiende consolidada. Cualquier otra edificabilidad asignada pero no materializada se encuentra fuera de plazo de ejecución de acuerdo con lo establecido en el artículo 189 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo. El planteamiento de incrementos de edificabilidad no expresamente establecidos ni previstos por el Plan General deberán ir reconducidos por la vía de plantear una actuación de dotación en desarrollo y ejecución del Plan General, cuestión a la que se remite para encauzar el caso planteado en el escrito.

De acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento del PGOU por motivo de esta alegación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia / Alegación nº: 2010  
zk.: Udaleko erregistro orokorra / nº: registro general Ayto: 2024-15551  
Erregistro elektronikoa / Registro telemático  
Aurkezte-data / Fecha de presentación: 24 de abril de 2024

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

Solicitan se incluya toda la finca referenciada en el escrito (Estrada de Diliz nº 17), dentro del ámbito ARRU PE-R04 DILIZ BEHEKOA.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

El cambio de modelo de ordenación en el nuevo Plan General respecto del vigente es el responsable de la desclasificación importante de suelo que ha pasado de urbanizable a no urbanizable. La innecesariedad de su clasificación en base al incremento residencial proyectado justifican la nueva ordenación. Así, en relación al ámbito de suelo indicado en el escrito, ha sido incluido como suelo urbano la parte que puede considerarse como tal de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2/2006. El resto, no cumple las condiciones para su consideración como suelo urbano y no habiéndose previsto la ampliación de la ciudad por este ámbito y su eventual clasificación como urbanizable, se ha clasificado como suelo no urbanizable.

Sobre ello, debe comentarse que el escrito tampoco aporta elementos objetivos de juicio que de acuerdo con la legislación urbanística vigente, pueda conllevar su eventual consideración como suelo urbano.

En consecuencia y de acuerdo con lo comentado, se propone no modificar el documento por motivo de este escrito.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación nº:	2011
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2024-16818
Erregistro elektronikoko Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	03 de mayo de 2024

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Escrito presentado fuera de plazo.

El escrito corresponde con una adenda a la alegación presentada en su momento en relación con los inmueble situados en Avenida de Basagoiti nº 61 y 63.

El escrito realiza las siguientes solicitudes:

Que el edificio Av Absagoiti nº 61 ( Tienda Zubiri ) pase a disponer de una altura máxima de B + 3.

Que el edificio Av. Basagoiti nº 63 ( Restaurante Boga ) ,pase a disponer de una altura máxima de B + 2 + BC.

Que el espacio detrás de los edificios nº 63 y nº 65 que se halla actualmente cubierto en planta baja mediante una cubierta desmontable, pase a ser espacio construido, con una única altura de Planta Baja.

Solicita también que el espacio entre ambos edificios pase a ser espacio construido con una altura máxima de B + 3, el cual pasaría a constituir el núcleo vertical de comunicaciones de los edificios nº 61 y nº 63 ( escalera, ascensor,.... ).

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Revisada la cuestión y conocido el proyecto que se pretende realizar, se propone aceptar lo solicitado excepto lo indicado para el edificio Av Absagoiti nº 61 que quedará finalmente ordenado con una altura de PB+2+BC.

Se propone modificar el documento del PGOU de acuerdo con lo indicado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.



## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	2012
zk.: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	2024-23657
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	21 de junio de 2024

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

Escrito presentado fuera de plazo.

El escrito cuestiona la determinación incluida en el artículo 150.3 que establece que *"el número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas"*.

Se solicita el reconocimiento explícito de que las parcelas afectadas por el régimen edificatorio de la subzona A06, de parcelas con edificación exenta de baja densidad, puedan albergar siempre, al menos, el uso residencial en tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada, definida ésta como edificio residencial que contiene una o dos viviendas, y en todo caso sin que la división en dos viviendas en las condiciones que se establezcan para esta tipología edificatoria se considere un incremento en número de viviendas.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

La tipología de vivienda aislada es propia y característica y da lugar a un tipo edificatorio también particular y que responde por lo general a la articulación funcional de una vivienda, lo que muchas veces complica y dificulta su eventual división en dos o más unidades. Sobre la cuestión de la división de las viviendas existentes, el Plan General ha adoptado el criterio unitario de posibilitar esta actuación siempre y cuando se cumplan una serie de requisitos formales y funcionales en las viviendas nuevas que aparezcan. Este criterio es aplicable también a las parcelas calificadas como A06 "subzonas de parcelas con edificación aislada". Por ello, en la normativa de las subzonas se ha precisado la determinación ahora cuestionada en este escrito, añadiendo la salvedad de los supuestos de división de viviendas. Concretamente, el enunciado de la determinación para el caso de la calificación A06 queda de la forma siguiente: *"El número de viviendas será el actual en las parcelas edificadas, salvo la posibilidad de división de las viviendas existentes"*.

De acuerdo con lo comentado, no se propone modificar el documento por motivo de esta alegación.

### C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.

## JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA / CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Alegazio zenbakia Alegación nº:	2013
zk: Udaleko erregistro orokorra nº: registro general Ayto	Sin registro 01
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

### A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO

La alegación cuestiona y pretende eliminar la determinación que sobre el número de viviendas en la edificación residencial consolidada establece el documento de normativa general.

Se argumenta que esta previsión impide la división de viviendas y la ejecución de las necesarias obras de adaptación de la edificación. Comenta que la previsión es contraria a los criterios legales de redensificación, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos ya consolidados.

Solicita se elimine la imposibilidad de división de las viviendas existentes, sustituyendo la misma por el cumplimiento de los parámetros mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022 o norma que lo sustituya y modificando el régimen de usos de vivienda.

### B. BALORAZIO / VALORACIÓN

El régimen establecido con carácter general en el PGOU respecto de la edificación en suelo urbano es el de consolidación general de lo construido, siempre y cuando no existan situaciones vinculadas al régimen de fuera de ordenación urbanística, fueron construidos, materializados y autorizados con arreglo a la pertinente licencia otorgada en conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación, o posteriormente legalizadas de conformidad con la legislación y planeamiento urbanísticos, quedando excluidas en todo caso la edificación incurso en estado ruinoso.

Derivado de este criterio general, la normativa pormenorizada de las diferentes calificaciones residenciales establece también la consolidación del número actual de viviendas existentes en cada edificio. No obstante ello, y atendiendo a los criterios legales recogidos en la alegación y en el entendimiento de una formulación de la ordenación urbanística flexible, el PGOU habilita la posibilidad de subdividir las viviendas actuales sujetas a una serie de condiciones establecidas en el artículo 73 y concordantes del documento de Normativa Urbanística General. Las mencionadas condiciones son las siguientes:

- a) La superficie construida de la vivienda original a subdividir deberá superar los 200 m<sup>2</sup>.*
- b) La superficie mínima construida de cada vivienda resultante será superior a 100 m<sup>2</sup>.*
- c) El número de nuevas viviendas no podrá superar la relación de 3 viviendas nuevas por cada una existente.*
- d) El número máximo de viviendas consecuencia de la división horizontal no podrá exceder de 4 por edificio.*
- e) El acceso a cada una de las viviendas se realizará desde espacio mancomunado, garantizándose asimismo las condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y otras, contenidas en la normativa vigente para los supuestos de rehabilitación de la edificación.*
- f) Se garantizará la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada nueva vivienda, y al menos una se ubicará en el mismo edificio que las viviendas.*
- g) La división horizontal no producirá la división del espacio libre privado. Este deberá mantenerse indivisible en propiedad mancomunada, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan. Esta determinación podrá ser revisable al caso y de acuerdo con las circunstancias funcionales suficientemente justificadas en el proyecto de división.*

Esta división horizontal se posibilita en la edificación residencial consolidada en suelo urbano con la excepción de los casos de viviendas en situación de disconforme con el planeamiento urbanístico, por lo que en principio el nuevo PGOU sí posibilita ya la división de las viviendas existentes, supuesto que sujeta a una serie de condiciones al objeto de ordenar de forma adecuada tal situación.

No obstante lo anterior, de la lectura de la alegación y la propia reflexión interna a que es objeto el documento durante este trámite, se observa la necesidad de desarrollar de forma más completa y particularizada el supuesto de división de viviendas en el suelo urbano consolidado, pues las diferentes tipologías existentes en el Municipio, tamaños de edificación y viviendas y densidades ya existentes en la trama urbana, aconsejan una regulación que matice y diferencie estas situaciones.

Es por ello que se propone que el mencionado artículo 73 de la normativa general y resto de regulación concordante sobre esta cuestión sea modificado en el documento para aprobación provisional. No obstante comentar que en ningún caso el supuesto quedará desregulado o abierto sin ningún tipo de condicionado, pues este tipo de actuaciones no deja de ser un fenómeno de redensificación urbana con consecuencias directas en la funcionalidad de la ciudad.

## C. PROPOSAMENA / PROPUESTA

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa parcialmente favorable la alegación.





**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	2014
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	Sin registro 02
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación muestra que, a la vista del número de viviendas que se prevé construir en Getxo, la densidad poblacional aumentará a valores similares a los de Singapur (el país más poblado del mundo) y se acercaría a los de Bilbao. Teniendo en cuenta que expertos como José Luis Cortés, presidente de la Unión Internacional de Arquitectos (UIA), opinan que las altas densidades provocan grandes problemas psíquicos, se solicita que no se lleve a cabo el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No se encuentran en la alegación motivos para no llevar a cabo el PGOU por lo que se propone no considerar lo solicitado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia  
Alegación nº: 2015

zk.: Udaleko erregistro orokorra  
nº: registro general Ayto Sin registro 03

Erregistro elektronikoa  
Registro telemático

Aurkezte-data  
Fecha de presentación: 15 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

La alegación muestra que, a la vista del número de viviendas que se prevé construir en Getxo, la densidad poblacional aumentará a valores similares a los de Singapur (el país más poblado del mundo) y se acercarán a los de Bilbao. Teniendo en cuenta que expertos como José Luis Cortés, presidente de la Unión Internacional de Arquitectos (UIA), opinan que las altas densidades provocan grandes problemas psíquicos, se solicita que no se lleve a cabo el PGOU.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

No se encuentran en la alegación motivos para no llevar a cabo el PGOU por lo que se propone no considerar lo solicitado.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

De acuerdo con los argumentos dados en el apartado de valoración, se informa desfavorablemente la alegación.



**JENDAURREAN JARTZEAREN ONDORIOZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI EMANDAKO ERANTZUNA /  
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS CON MOTIVO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Alegazio zenbakia Alegación n°:	2016
zk: Udaleko erregistro orokorra n°: registro general Ayto	Sin registro 04
Erregistro elektronikoa Registro telemático	
Aurkezte-data Fecha de presentación:	15 de enero de 2023

**A. AURKEZTUTAKO IDAZKIAREN EDUKI LABURTUA / CONTENIDO RESUMIDO DEL ESCRITO APORTADO**

Registro AQS 2023-15.

El escrito se presenta como queja para expresar disconformidad con el derribo del caserío Tosu 12.

No se solicita expresamente nada.

**B. BALORAZIO / VALORACIÓN**

Dado que no se plantea en la alegación cuestión técnica alguna, no procede trasladar contestación.

**C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

En consecuencia a lo indicado en el apartado de valoración, se informa la alegación en sentido aclaratorio.